

Exposé

Terrassenwohnung in Nürnberg

Neubau mit Garten in Nürnberger zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-401363**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Ansprechpartner:
Julien

Bayreuther Straße 20
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	53,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Moderne 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus bietet urbanen Wohnkomfort mit einem besonderen Extra: eine große Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Ein echtes Highlight mitten in der Stadt.

Ausstattung

- Helle 2 Zimmer Wohnung
- Große Terrasse mit Garten zur Privaten Nutzung
- Hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Elektrische Rolläden für mehr Komfort und Sicherheit
- Zeitlos modernes Badezimmer
- Ruhige Lage im Hinterhaus
- Keller

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Single und Paare oder Berufspendler, die zentral wohnen und gleichzeitig nicht auf eine eigene Außenfläche verzichten möchten. Haustiere nach Absprache.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Bayreuther Straße im Nürnberger Stadtteil Rennweg/Gärten. Eine äußerst zentrale und dennoch ruhige Lage.

Die U-Bahn Station U2/U3 ist nur 2 Gehminuten entfernt. Damit erreichen Sie Innenstadt, Hauptbahnhof oder Flughafen in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, sowie Ärzte, Schulen und Parks befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



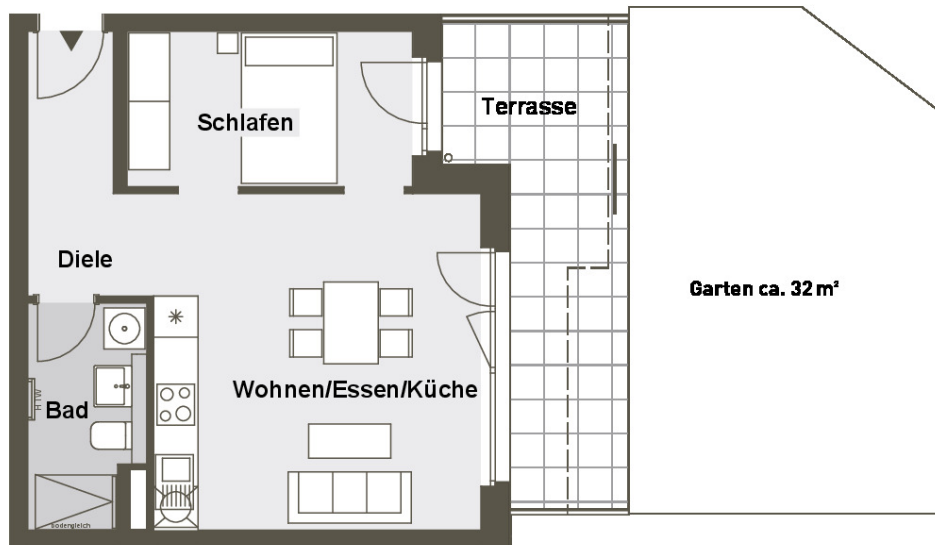
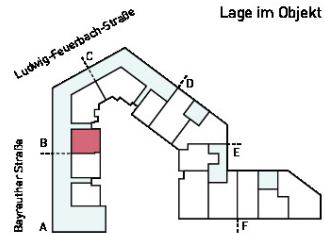
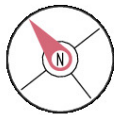
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARTEN | EG | 53,13m² | WEB02



Garten

- > Highlight: hohe Decken mit einer Raumhöhe von über 3,0 m
- > Südostterrasse im eigenen Garten
- > Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- > Gemütlicher, optisch abgetrennter Schlafbereich mit Terrassenzugang
- > Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss

Wohnfläche	53,13m ²
Bad	5,42m ²
Diele	5,87m ²
Schlafen	9,76m ²
Wohnen, Essen, Küche	24,33m ²
Terrasse (15,50m ²)	7,75m ²

Stand Januar 2020. Grundrisse entsprechen der Planung. Verbindlich ist der dem Kaufvertrag beiliegende Grundriss.