

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Nürnberg

### 3-Zimmer-Wohnung + Spitzboden



Objekt-Nr. OM-408453  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **920 € + NK**

90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2024
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.760 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renovierte Wohnung in 90429 Nürnberg im 3. OG ohne Aufzug

3 Zimmer und Spitzboden, Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>

Separate Küche mit Balkon, neue Einbauküche ohne Kühlschrank

Das Badezimmer ist klein und verfügt über eine Dachschräge: Duschen in der Badewanne ist für größere Personen nicht möglich

Die Treppe zum ausgebauten Spitzboden stammt aus dem Baujahr 1935. Steil und schmale Treppenstufen: die Wohnung ist für Familien mit Kindern unter 12 Jahren nicht geeignet

Kellerabteil, Fahrradkeller

Vermietung ohne Haustiere

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Nächste U-Bahn Maximilianstraße in 8 Gehminuten erreichbar

Das Klärwerk 2 liegt in der Nähe

Parken für Anwohner mit Parkberechtigung möglich

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Flur



Küche links

# Exposé - Galerie



Küche rechts



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Spitzboden