

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürnberg

**Ruhige und sonnige 2,5-Zimmer Wohnung in HBF Nähe
(frisch saniert)**



Objekt-Nr. OM-412580

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Holger Bock

Paradiesstraße 17
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	135 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine sehr helle - frisch sanierte - 2,5-Zimmer Wohnung im 3. OG in einem sehr gepflegten MFH. Wände, Bad und Küchenzeile sind neu (Erstbezug). Der alte, hergerichtete Holzboden gibt der Wohnung ihren Charme.

Vom Treppenhaus gelangt man über einen Eingangsbereich, welches zusätzlich Privatsphäre schafft (nicht im Mietobjekt, da dieser wird mit der Nachbarin geteilt wird), in den Flur. Vom Eingangsbereich gelangt man ebenso in ein Zimmer mit ca. 14 qm, welches separate von der eigentlichen Wohnung ist. Dieses Zimmer kann gut als Arbeitszimmer/Büro genutzt werden. Dadurch eignet sich die Wohnung aber nicht für WGs. Vom Flur geht man links in das frisch sanierte Bad, gerade aus in die Küche mit fast 16 qm und rechts in das große Wohn-/Schlafzimmer.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung.

Im Durchgang zum Hof - welcher in 2026 noch begrünt wird - können Fahrräder sicher abgestellt werden.

Ausstattung

- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und Holzkastenfenster
- Saniertes Bad mit Waschmaschinenanschluß
- Holzboden in Zimmern, Fliesen in Küche / Bad
- neue Küche (im Mietpreis inbegriffen)
- Hausmeister-Service
- Fahrrad-Abstellplatz im Hinterhof
- Kellerabteil
- nette Vermieter :-)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir suchen nach netten, ruhigen Mieter. Ein Stellplatz kann optional für 70 €/Monat angemietet werden.

Kontakt:

Kontaktieren Sie uns bitte über die Internetseite, auf der die Anzeige inseriert ist. Telefonische Anfragen können wir leider nicht berücksichtigen. Bitte fügen Sie Kontaktdaten (E-mail, Telefonnummer) und persönliche Informationen (Anzahl der Bewohner, Beruf, etc.) zu Ihrer Anfrage.

Besichtigungen nach vorheriger Vereinbarung.

Lage

Die Wohnung liegt in der Nähe von N-HBF und Aufseß-Platz (U1) - jeweils ca. 5 min Fußweg, dennoch sehr ruhig gelegen, da sich das MFH in einer Sackgasse befindet. Die Altstadt erreicht man ebenso in ca. 5 min. Restaurants, Geschäfte, Ärzte sind in nächster Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Arbeitszimmer (separat)

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Zugang über Vorraum

Exposé - Grundrisse

