

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-416376

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
C. Stoerrle

Sperberstraße 19
90461 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	44,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	46,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der in Nürnberg-Südstadt. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1962 und wurde 2024 umfangreich restauriert. Die Wohnung präsentiert sich in einem ansprechenden, modernen Zustand und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie den sonnigen Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Der Wohnbereich ist mit einer neuen und hochwertigen Küche ausgestattet. Das separate Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Der Balkon lädt im Sommer ideal zum Verweilen ein. Das Bad ist mit einer Duschwanne ausgestattet. In der gesamten Wohnung wurde ein neuer hochwertiger Vinylboden in Holzoptik verlegt. Ein Waschmaschinen Anschluss in einer praktischen Nische ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Pendler, die eine helle und ruhige Stadtwohnung mit guter Anbindung suchen.

Ausstattung

- Erstbezug nach Teilrenovierung
- Heller Wohn-/Essbereich
- Offene, moderne Einbauküche (Backofen, Kühlschrank, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube)
- Separates Schlafzimmer
- Schöner Nord/Westbalkon
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik in allen Wohnräumen
- Separate Abstellfläche im Keller
- Überdachte Fahrradstellplätze im Innenhof

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Fahrradstraße der beliebten Südstadt – zentral, aber angenehm abgeschirmt vom Verkehr.

Tram- und Bushaltestellen sind nur ca. 2 Gehminuten entfernt, der Frankenschnellweg (A73) ist in 5 Fahrminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür: Ein Edeka-Markt, ein Bäcker und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen nur 1 Gehminute entfernt.

Die Umgebung bietet zudem eine gute Auswahl an Restaurants, Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit neuer Küche



Flur



Nische für Waschmaschine

Exposé - Galerie



Haus Ansicht Außen

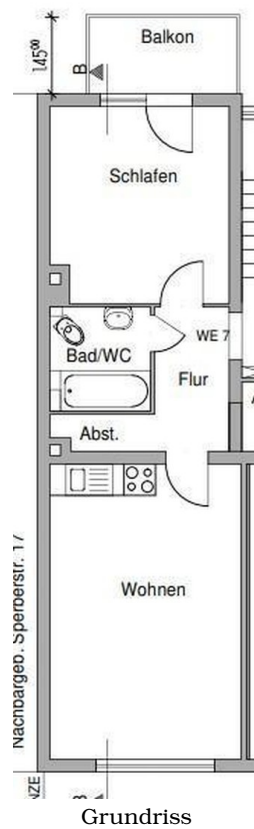


Innenhof

Exposé - Galerie



Muster Einrichtung



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Grundriss

