

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Top Lage I 1-Zimmer-Wohnung I Sofort Frei



Objekt-Nr. OM-417811

#### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Fürther Str. 9a  
90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.560 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	28,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Fürther Straße 9a, 90429 Nürnberg. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung – ideal für Singles, Pendler oder Studenten.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Schlafbereich bietet vielseitige Stellmöglichkeiten und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet, die sowohl funktional als auch modern gestaltet ist.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht. Zusätzlich gehört ein praktisches Kellerabteil zur Wohnung, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Dank der zentralen Lage im beliebten Nürnberger Stadtteil ist eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote gewährleistet.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die moderne Einbauküche bietet alle wichtigen Elektrogeräte und ausreichend Stauraum. Hochwertige Bodenbeläge, frisch gestrichene Wände sowie erneuerte Sanitär- und Elektroinstallationen sorgen für ein zeitgemäßes und angenehmes Wohngefühl. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der Aufzug im Haus gewährleistet einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

- Mindestmietdauer 1 Jahr
- Haustiere erlaubt

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Fürther Straße 9a im Nürnberger Stadtteil Bleiweiß/Weststadt, einer urbanen und lebendigen Umgebung, die durch ihre hervorragende Infrastruktur überzeugt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsangebote des täglichen Bedarfs.

Durch die Lage an der Fürther Straße ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal: Mehrere U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Altstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu den Nachbarstädten Fürth und Erlangen.

Auch mit dem Auto ist die Wohnung verkehrsgünstig gelegen. Die Südwesttangente sowie die Frankenschnellwege sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine gute überregionale Anbindung.

Grünflächen wie der nahegelegene Rosenaupark oder der Pegnitzgrund laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und bieten einen hohen Erholungswert inmitten der Stadt.

Die Kombination aus zentraler Lage, sehr guter Verkehrsanbindung und urbanem Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Berufstätige, Studierende und Stadtliebhaber.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	237,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Neue Küche

# Exposé - Galerie



Renoviertes Bad