

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Nürnberg

**3 Zi Whg oder 2/3 er WG - Komplett möbliert - nahe Hauptbahnhof - Steinbühl**



Objekt-Nr. OM-420347

### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Norman Siegert

Munkerstr.  
90443 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne zentrale 3-Zimmer Wohnung mit großer Küche und Südbalkon -

komplett möbliert - auch für WG mit 2/3 Personen

Sehr ruhige und zentrale Lage.

Zimmer, Küche und Wohnzimmer komplett möbliert!

Highlights:

- neue Küche inkl. Geschirrspülmaschine
- Waschmaschine
- Südbalkon
- großer Keller
- zentrale Lage zum Hbf
- Kostenlose Parkplätze vor der Tür
- inkl. Waschmaschine und Geschirrspüler
- alle Zimmer komplett möbliert (Betten, Schränke, Tisch, Kommode, TV, etc.)

Strom, Gas und Internet muss separat gezahlt werden.

## Ausstattung

komplett möbliert

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Nürnberg Steinbühl

Sehr zentrale Lage:

- 5 Min zur S Bahn Nürnberg-Steinbühl
- nahe Hauptbahnhof
- 15 Min zu FOM Hochschule
- 2 Min zu Fuss Supermarkt (Rewe) , Bäcker, Metzger, Post, Bank
- 5 Min. zu Fuss zum Fitnessstudio
- 7 Min. zur Autobahn A8 / A73

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

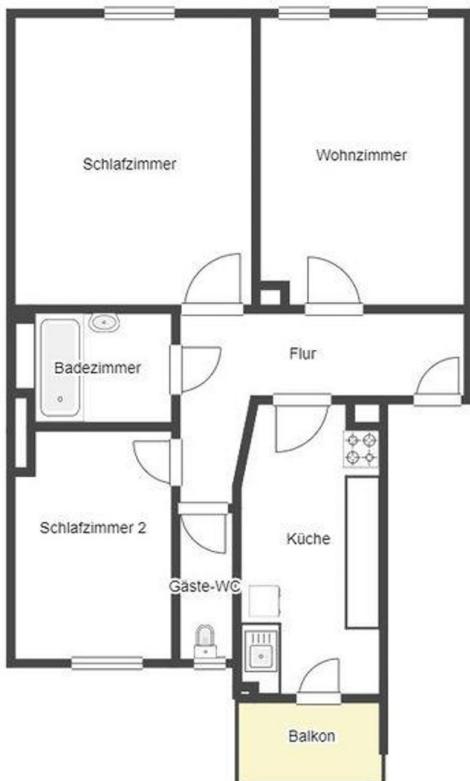
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	250,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Grundriss



Flur

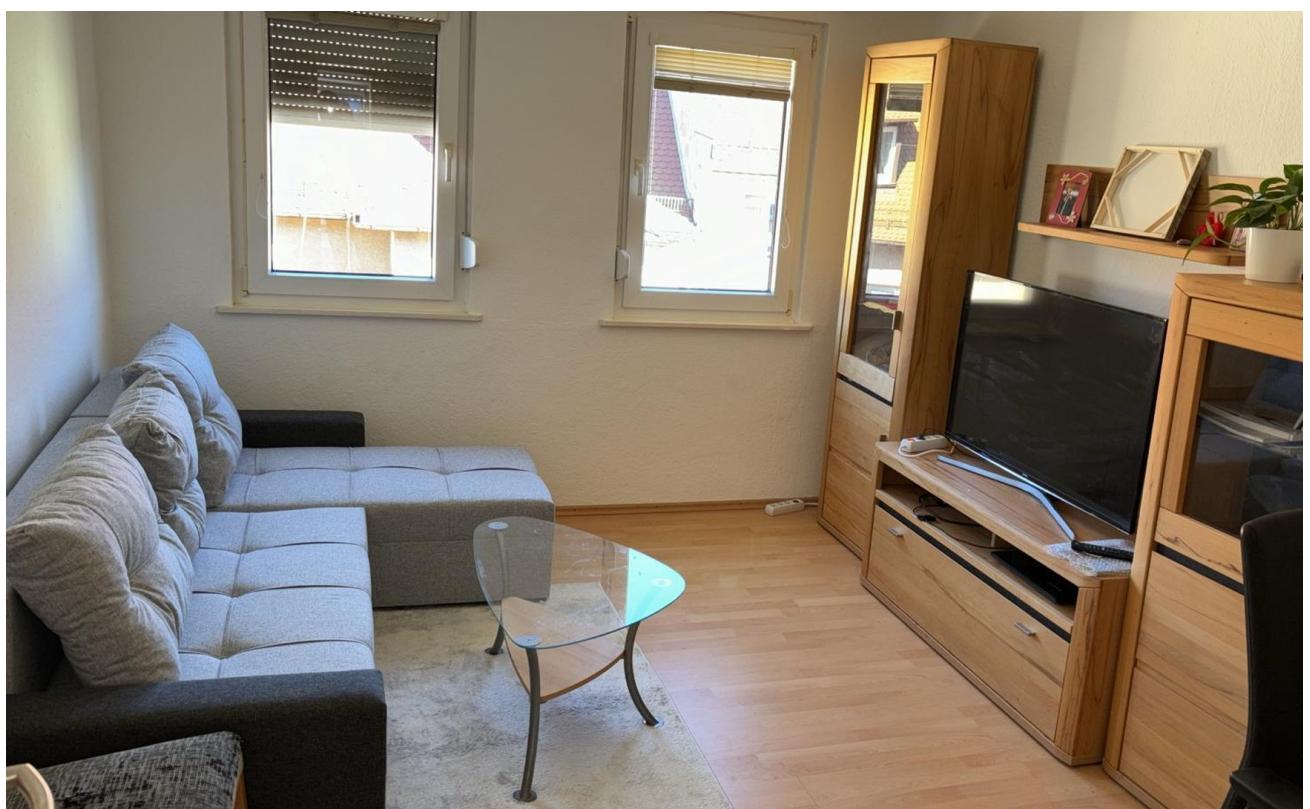
# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Toilette



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse

