

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Schöne 3-Zimmer Wohnung in Nürnberg-Wöhrd



Objekt-Nr. OM-420447

#### Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sophie Stiller

Feldgasse 52  
90489 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in guter und ruhiger Lage von Nürnberg und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Die Küche ist separat angeordnet, hat eine Einbauküche und bietet genügend Raum für einen kleinen Essplatz. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

## Ausstattung

Eine gepflegte Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet ausreichend Stauraum sowie alle wichtigen Elektrogeräte.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Feldgasse in Nürnberg, einer ruhigen und gleichzeitig zentral gelegenen Wohnstraße. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft.

Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Cafés bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus- und Straßenbahnhaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

