

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Beste Lage: Gärten h. d. Veste:2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-422085

#### Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ivana Volak

Reichstr. 0  
90408 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	59,60 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende, helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich in einem Sandsteingebäude um die Ecke vom Friedrich-Ebert Platz in einer sehr ruhigen Seitenstraße.

Die helle Wohnung hat genug Platz für eine bis zwei Personen (egal ob eine 2-er Wohngemeinschaft oder ein junges Paar).

Zusätzlich zu den zwei Räumen hat die Wohnung eine grosse Küche mit einem Balkon, ein Bad mit Fenster und Waschmaschinen Anschluss, Flur und ein Abstellraum.

Die letzte Modernisierung fand erst vor kurzem statt.

Eine Einbauküche kann nach Absprache eingebaut werden.

## Ausstattung

Parkett Boden

weisse Türen

Bad mit hellen Fließen und Fenster

Balkon

Kellerabteil

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Privat Vermietung

Wir bitten jeden Interessenten uns gleich beim ersten Kontakt über sich kurz etwas zu schreiben. Das beschleunigt den Bewerbungsprozess erheblich.

(Name, Beruf, Hobbys, ab Wann ist ein Mietvertrag möglich und wieviel Personen möchten die Wohnung mieten, wie sieht ihre Wunschwohnung aus?)

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage

Nürnberg Nord

eine Minute zur Fuß von Friedrich-Ebert-Platz

gute Verbindung mit U-Bahn, Straßenbahn

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,51 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Raum 1

# Exposé - Galerie

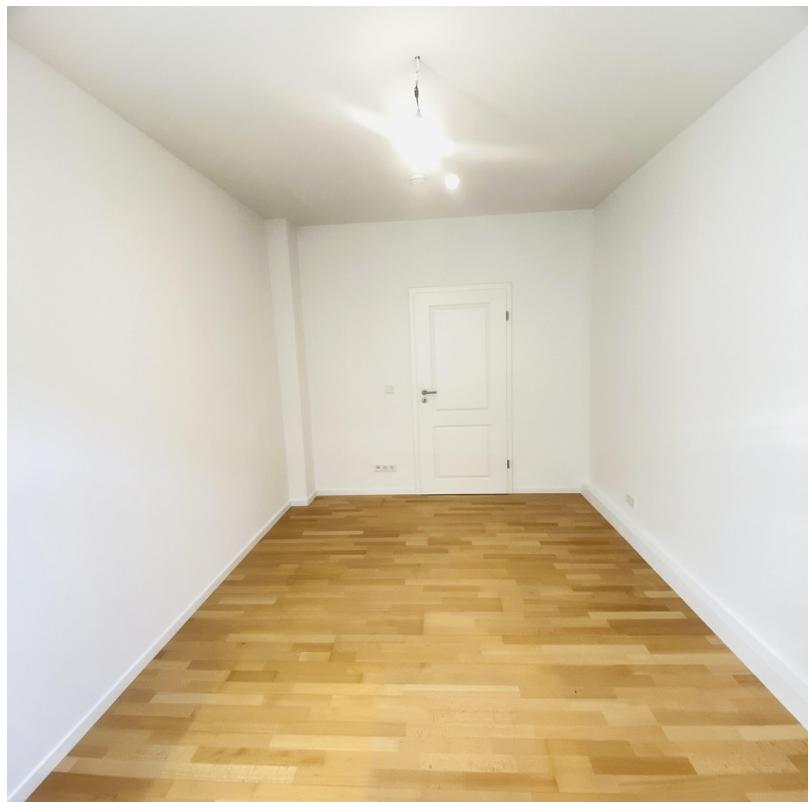


Raum 1



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 2



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie

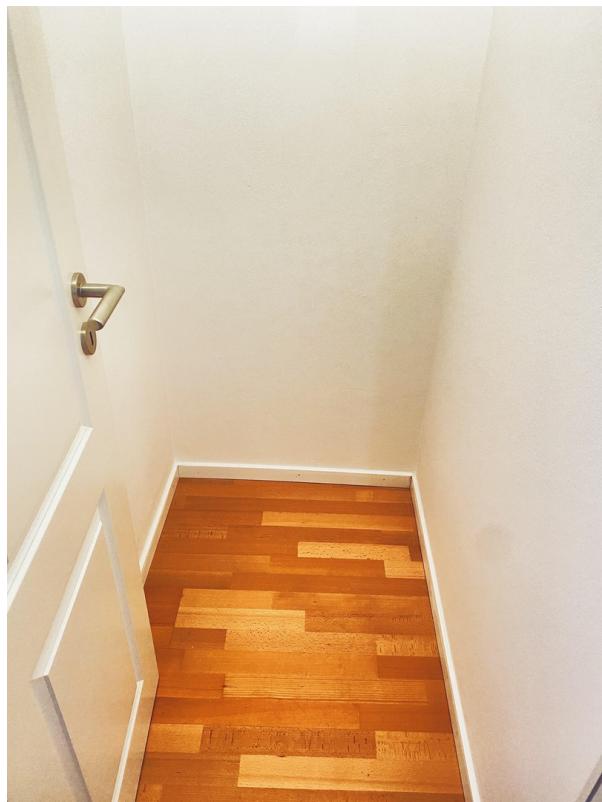


Bad



Flur

# Exposé - Galerie

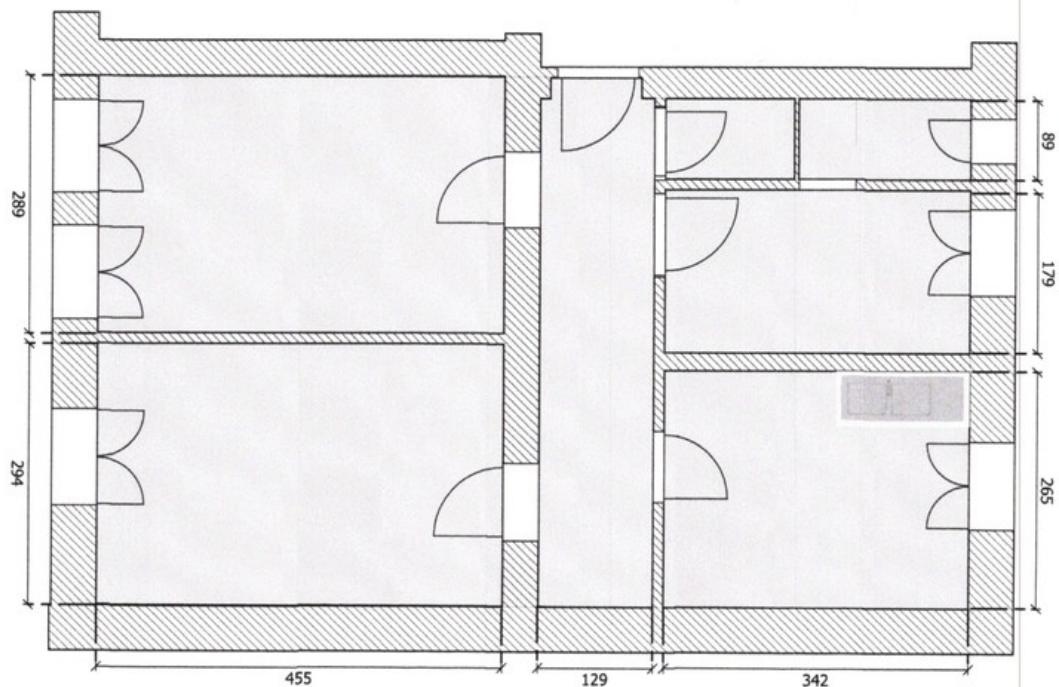


Abstellraum



Mehrfamilienhaus Blick von Str

# Exposé - Grundrisse



Wo Reichstr. 2 Zimmer im VH