

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Erstbezug 3-Zimmer Wohnung mit Süd Balkon



Objekt-Nr. OM-422122

Wohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Ansprechpartner:
Ivana Volak

Denisstr.0
90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,60 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das komplett neu sanierte Objekt befindet sich in einer ruhiger Seitenstraße in der Nähe von Fürther Straße.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann zum 01.03.2026 bezogen werden.

Die helle Wohnung mit einem schönen Schnitt, ist hell und verfügt über zwei separate, fast gleich große Zimmer und ein großes Wohnzimmer mit Wohnküche, womit es ideal ist für eine kleine 2 Mann Wohngemeinschaft oder für ein junges Paar.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor, die Modernisierung der Wohnung / des gesamten Objekt ist schon fast abgeschlossen.

Wohnung hat eine hell gefliestes Bad mit einer Badewanne und einer Duschecke.

Ein Abstellraum mit einem Wasser Anschluss und im Keller ist ein Kellerabteil für jeder Wohnung.

Eine Einbauküche kann gegen Aufpreis eingebaut werden.

Ausstattung

Parket Boden

Bad mit hellen Fliesen, Badewanne, WC, Duschecke

Abstellraum mit Wasseranschluss

Weisse Türen

Kellerabteil

Süd Balkon

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Privat Vermietung

Wir bitten jeden Interessenten uns über sich gleich am Anfang etwas zu schreiben das beschleunigt den Bewerbungsprozess.

Name, Beruf, Hobbys, Datum des Bezug, wieviel Personen möchten einziehen, wieso der Umzug, wie soll die Wunschwohnung aussehen.

Was ist Ihnen wichtig.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Nürnberg Gostenhof

eine ruhige Seitenstraße 4 Minuten zu Fuß zur U-Bahnstation Bärenschanze (Fürther Str.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,51 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 1



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Abstellraum

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 2

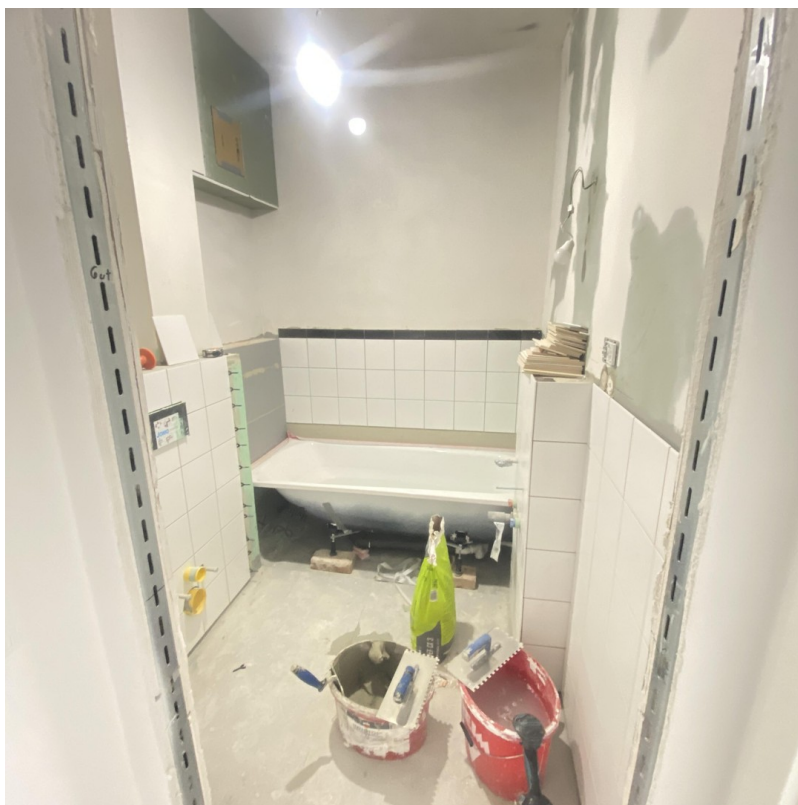


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Küche



Wohnraum mit Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Küche



Wohnraum mit Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum



Boden-Parkett- Beispiel Bild

Exposé - Galerie



Bad fertig -Beispiel Bild

Exposé - Grundrisse

D 9, 1. Stock links

