

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

Liebevoll möblierte, sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. **OM-423647**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1933	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ob für einige Monate oder länger – diese liebevoll möblierte 1-Zimmer-Wohnung in der beliebten Wohngegend Nürnberg-Rennweg bietet alles, was Sie für einen angenehmen Aufenthalt benötigen. Ab einer Mietdauer von drei Monaten verfügbar, ist sie ideal für alle, die eine

komfortable und vollständig ausgestattete Bleibe auf Zeit suchen – sei es für Studierende, Geschäftsleute oder Berufspendler.

Das großzügige, quadratisch geschnittene Zimmer ist hell und praktisch eingerichtet, mit einem komfortablen Bett, einem Fernseher, einem offenen Kleiderschrank, der ausreichend Stauraum bietet, und einem Schreibtisch, der ideal zum Arbeiten oder Lernen genutzt werden kann. Der

durchdachte Schnitt des Raumes macht es einfach, sich schnell und unkompliziert zuhause zurechtzufinden.

Die separate, komplett ausgestattete Küche bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen, sowie einen kleinen Esstisch. Von hier aus gelangen Sie auf den großen Balkon, der zur ruhigen Hofseite ausgerichtet ist – ideal für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit einer hochwertigen Dusche, einem Waschbecken und WC - sogar eine Waschmaschine steht Ihnen zur Verfügung. Für das Trocknen Ihrer Wäsche steht

Ihnen ein Wäscheständer zur Verfügung.

Ausstattung

Miete inkl. aller Nebenkosten außer Strom

- + Generalsaniertes MFH
- + 9 Parteien
- + Klarer Grundriss
- + 1 Großes Zimmer
- + Großer Balkon
- + Elektrische Rollläden
- + Hochwertige Ausstattung
- + Fußbodenheizung
- + Bad mit Fenster
- + Luft/Wasser-Wärmepumpe
- + Mietdauer ab 3 Monaten

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit einen Garagenstellplatz für 85€ monatlich anzumieten.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Sehr beliebte Wohnlage – citynah und dennoch

Nürnberg, eine Stadt mit rund 500.000 Einwohnern, bietet alles, was das Herz begehrt: eine lebendige Kultur, eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Diese Wohnung liegt im nordöstlichen Innenstadtgürtel, in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Straße, nur wenige Schritte von der Technischen Hochschule Georg Simon Ohm entfernt.

Die Umgebung ist perfekt, um sich rundum wohlfühlen: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, und auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen. Ob kulturelle Veranstaltungen, sportliche Aktivitäten oder soziale Treffen – hier ist für jeden etwas dabei.

Besonders die Nähe zum idyllischen Wöhrder See lädt zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig ist die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – egal ob mit dem Auto, Bus, Fahrrad, Straßen- oder U-Bahn. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine angenehme Ruhe, die diese Wohngegend so begehrt macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich/Küche