

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Nürnberg

Moderne, voll möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage (Eberhardshof)



Objekt-Nr. **OM-423974**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Gruber

Fürther Straße 271
90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	37,47 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	105 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und effizient geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 37,47 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Fürther Straße 271 im beliebten Stadtteil Nürnberg-Eberhardshof.

Die Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und ist vollständig möbliert – inklusive Einbauküche, TV uvm. Ideal für Berufstätige, Pendler oder Studierende, die eine sofort nutzbare, stressfreie Wohnlösung suchen.

Ausstattung & Highlights:

Heller Wohn-/Schlafbereich

Voll ausgestattete Küche

Badezimmer

Balkon mit Platz zum Entspannen

Komplett möbliert inkl. TV

Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Die Wohnung ist ab 01.08.2026 bezugsfrei.

Fazit:

Eine hochwertige, voll möblierte Wohnung in verkehrsgünstiger Lage mit optimaler Anbindung – ideal für Mieter, die Wert auf Komfort, Effizienz und sofortige Nutzbarkeit legen.

Ausstattung

Parkettboden

Bett

Schrank

Sofa

Tisch

TV

Waschmaschine

Einbauküche inkl. Herd, Ofen, Mikrowelle, Spülmaschine

Besteck, Töpfe, Gläser

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

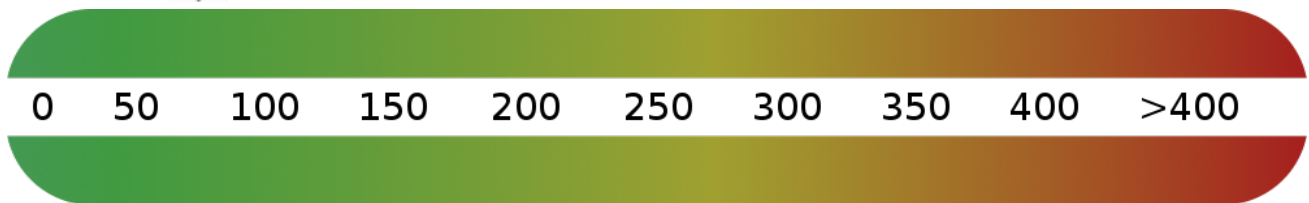
Die Wohnung befindet sich in Nürnberg-Eberhardshof an der Fürther Straße 271 – einem aufstrebenden, urbanen Viertel mit sehr guter Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Die U-Bahn-Linie U1 sowie die Buslinie 36 sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie nach Fürth.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	76,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Aussicht

Exposé - Galerie

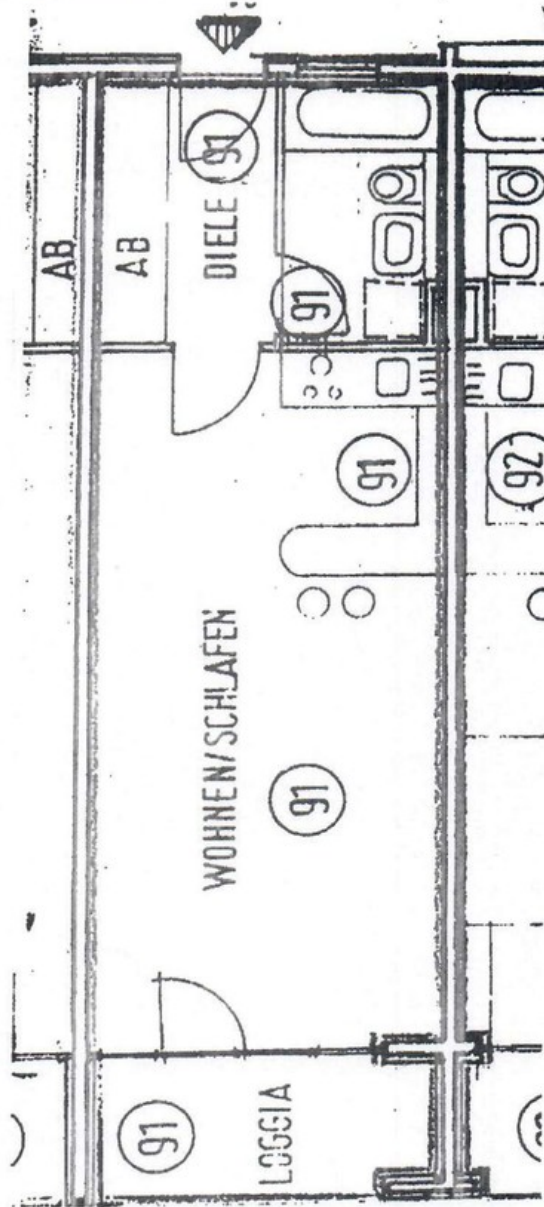


Gebäude Außenansicht

Exposé - Grundrisse

50

11.5 Anlage zur Wertermittlung Wohnungsgrundriss



- 34 -

Grundriss