

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Kernsantiertes Charmantes 1 Zimmer Apartment



Objekt-Nr. OM-425386

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus W

Am Plärrer 8
90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|----------------|----------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1972 | Übernahmedatum | 15.02.2026 |
| Etagen | 6 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 1,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 28,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 125 € | Etage | Höher als 5. OG |
| Mietsicherheit | 1.710 € | Heizung | Sonstiges |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten 1-Zimmer Apartment mit ca. 28 m² Wohnfläche, gelegen in Nürnberg-Himpfelshof. Das Apartment befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und verfügt über ein Badezimmer sowie eine hochwertige Ausstattung. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung. Die Küche ist ausgestattet, was Ihnen den Einzug erleichtert. Alle anderen Räume wurden komplett neu bearbeitet und gestrichen - Boden neu verlegt. Dieses Apartment ist ideal für Singles, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten. Haustiere sind hier leider nicht erlaubt. Die Wohnung wird ab dem 15.02.2026 verfügbar sein.

Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung - Schufa, Einkommensnachweise (Nachweise Jobcenter) und Haftpflichtnachweis sind erforderlich.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen werden nächste Woche - nach derzeitiger Planung am 12.02 stattfinden

Lage

Der Himpfelshof, ein charmantes Viertel in der Nürnberger Altstadt, bietet eine lebendige Nachbarschaft mit ca. 2.500 Einwohnern. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, mit der U-Bahnlinie U1 sowie den Buslinien 36 und 43 in unmittelbarer Nähe. Das Viertel ist geprägt von historischen Mehrfamilienhäusern und gilt als sichere Umgebung für Familien und junge Berufstätige. Die Nähe zu zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften macht diesen Standort ideal für Liebhaber des pulsierenden Stadtlebens.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 148,30 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Nische Eingang

Exposé - Galerie

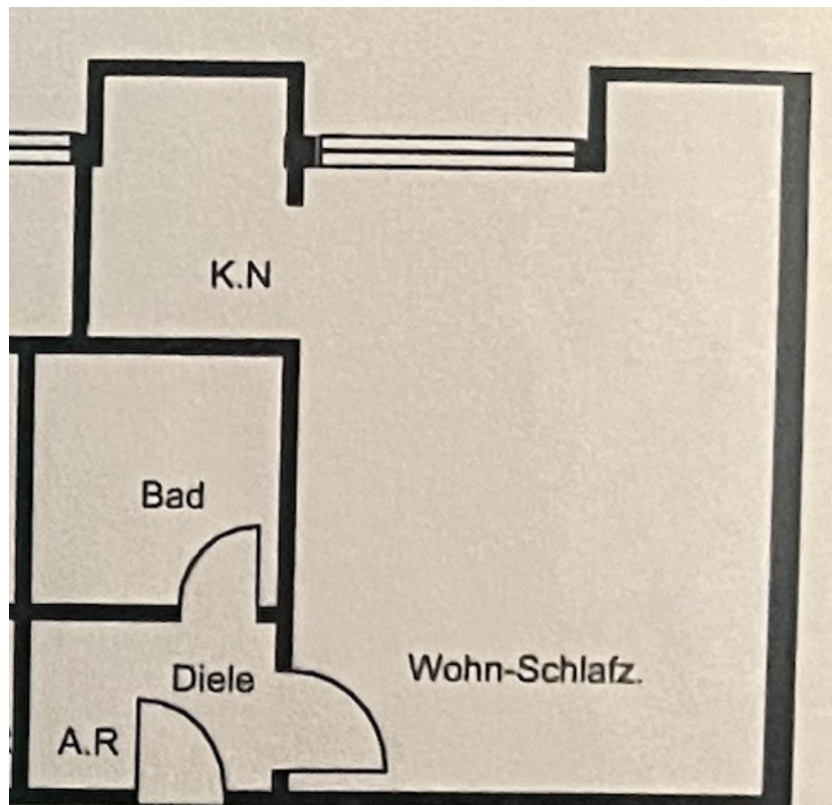


Küche



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss