

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Wunderschönes, möbliertes Studio Apartment mitten in Nürnberg Zentrum



Objekt-Nr. OM-426001

#### Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nur 100 Meter Luftlinie vom Plärrer entfernt und in bester Lage gelegen, finden Sie in dieser 1-Zimmer Wohnung genug Platz für angenehmes Wohnen, Arbeiten und Leben.

Die Wohnung ist vergleichsweise ruhig, da sie in den Innenhof gelegen ist. Auf optimal geschnittenen ca. 30m<sup>2</sup> Wohnfläche findet man alles, was man sowohl für das tägliche Leben als auch für zufriedenes Wohnen benötigt.

Die Wohnung enthält neben dem Wohn- und Schlafzimmer eine getrennte Diele, ein kleines innenliegendes Badezimmer und eine Kochnische im Wohnzimmer. Bad und Küche wurden im März 2019 komplett neu gemacht (Erstbezug). Eine Münz-Waschmaschine befindet sich im Haus.

### Ausstattung

Die Küche wurde im März 2019 komplett neu erworben. Sie ist klein, praktisch und reicht für die täglichen Bedürfnisse mehr als aus. Es gibt genügend Stauraum, sodass Mieter einfach anfangen können zu kochen.

Die Küche ist komplett ausgestattet inkl. Teller, Gläser, Besteck usw. Hochwertige Expressi Kaffeemaschine für Nespresso Kaffee sorgt für köstlichen Kaffeegenuss am Morgen. Abends können Sie sich Gerichte auf dem 2 Platten Ceranfeld oder in der Mikrowelle zubereiten.

### Ganz neu renoviertes Bad

Das Bad wurde im März 2019 komplett neu saniert und auch die Fliesen neu verlegt. Das Bad ist jetzt mit einer modernen und großen Dusch-Wannen-Kombination ausgestattet. Das Wasser wird über den Durchlauferhitzer erwärmt.

## Ausstattung

### Allgemein

- Kaffeemaschine
- TV
- WiFi
- Aufzug

### Küche

- Herd
- Kühlschrank
- Mikrowelle
- Besteck

### Schlafzimmer

- Bettwäsche
- Kissen
- Decken

### Bad

- Badewanne

### Anderes

- Staubsauger

- Besen

- Bodenwischer

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Anfrage inkl. Telefonnummer.

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der zentralsten und dynamischsten Lagen Nürbergs: Am Plärrer. Diese Adresse ist ideal für junge Berufstätige, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Optimale Verkehrsanbindung:

Der Plärrer ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt der Stadt und bietet Ihnen eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. U-Bahn-, Straßenbahn- und Bushaltestellen sind direkt vor der Haustür, sodass Sie alle Teile der Stadt schnell und bequem erreichen können. Auch der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt, was ideal für Pendler oder Wochenendtrips ist.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten:

In der Umgebung finden Sie eine große Auswahl an Restaurants, Bars und Cafés, die zum Ausgehen und Verweilen einladen. Ob ein gemütliches Dinner, ein entspannter After-Work-Drink oder ein spontaner Besuch im Kino – am Plärrer haben Sie alle Möglichkeiten direkt vor der Tür. Auch kulturell hat die Gegend viel zu bieten: Museen, Theater und historische Sehenswürdigkeiten sind in kurzer Distanz zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung:

Supermärkte, Drogerien und diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem zu Fuß erledigen können.

Die Lage am Plärrer kombiniert urbanen Komfort mit einer hervorragenden Infrastruktur – perfekt für junge, aktive Menschen, die das Stadtleben schätzen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Detail

# Exposé - Galerie

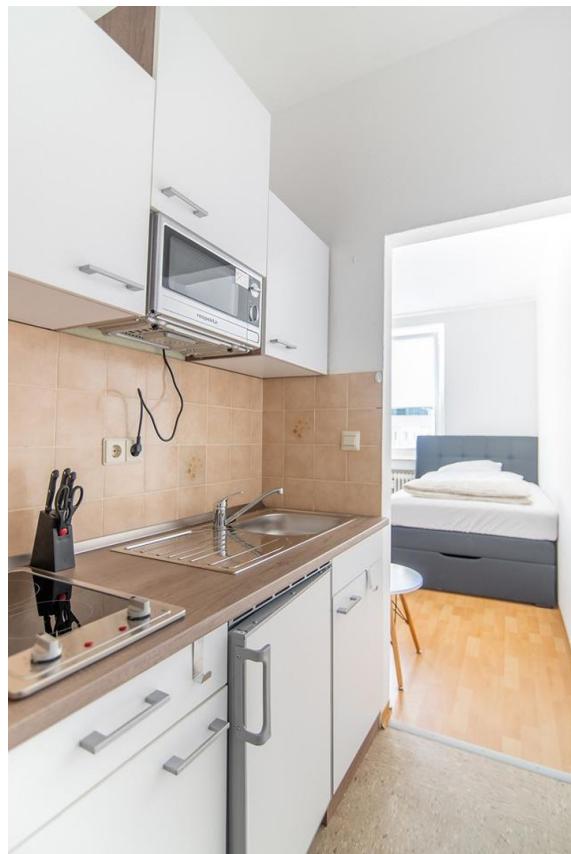


Badezimmer



Badezimmer II

# Exposé - Galerie



Küche



Küche Detail

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Grundriss