

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Ruhige 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon (unmöbliert)



Objekt-Nr. OM-429344

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
C. Stoerrle

Sperberstraße 19
90461 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	43,25 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	46,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der in Nürnberg-Südstadt. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1962 und wurde 2024 umfangreich restauriert. Die Wohnung präsentiert sich in einem ansprechenden, modernen Zustand und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie den sonnigen Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet!

Der Wohnbereich ist mit einer neuen und hochwertigen Küche ausgestattet. Das separate Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Der Balkon lädt im Sommer ideal zum Verweilen ein. Das Bad ist mit einer Duschwanne ausgestattet. In der gesamten Wohnung wurde ein neuer hochwertiger Vinylboden in Holzoptik verlegt. Ein Waschmaschinen Anschluss in einer praktischen Nische ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Pendler, die eine helle und ruhige Stadtwohnung mit guter Anbindung suchen.

Ausstattung

- Erstbezug nach Teilrenovierung
- Heller Wohn-/Essbereich
- Offene, moderne Einbauküche (Backofen, Kühlschrank, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube)
- Separates Schlafzimmer
- Schöner Nord/Westbalkon
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik in allen Wohnräumen
- Separate Abstellfläche im Keller
- Überdachte Fahrradstellplätze im Innenhof

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Fahrradstraße der beliebten Südstadt – zentral, aber angenehm abgeschirmt vom Verkehr.

Tram- und Bushaltestellen sind nur ca. 2 Gehminuten entfernt, der Frankenschnellweg (A73) ist in 5 Fahrminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür: Ein Edeka-Markt, ein Bäcker und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen nur 1 Gehminute entfernt.

Die Umgebung bietet zudem eine gute Auswahl an Restaurants, Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche(Beispiel KI)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (KI Beispiel)



Balkon vom Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Küche Teil 1



Wohnzimmer / Küche Teil 2



Nische für Waschmaschine

Exposé - Galerie



Flur



Außenansicht



Hof / Fahrradstellplatz

Exposé - Galerie



Grundriss mit Beispiel Möbeln



Beispiel Möblierung

Downloaded from <http://ajphaphysoc.org/> on November 10, 2015



Downloaded from <http://ajphaphysoc.org/> on November 10, 2015