

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Helle 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage - Ludwigstraße 48, Nürnberg



Objekt-Nr. OM-430892

Wohnung

Vermietung: **765 € + NK**

Ansprechpartner:
ASR Invest GbR

Ludwigstr.48
90402 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.295 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	61,22 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	61,22 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	105 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Kaltmiete: 765 €

Nebenkosten: 175 €

Gesamtmiete: 940 € / Monat

****Was ist enthalten:****

- Heizung in den Nebenkosten enthalten
- Wasser & Abwasser
- Müllabfuhr
- Straßenreinigung

****Besichtigungen:****

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung nach telefonischer Vereinbarung. Die Wohnung kann zeitnah bezogen werden.

****Kontakt:****

ASR Invest GbR

Website: ludwig48.astek.de

Telefon: 0174-7995555

****Hinweise:****

- Maklergebühren: keine (Privatvermietung)
- Kautions: 2 Monatsmieten üblich
- Nebenkostenangebot wird bereitgestellt
- Besichtigung mit aktuellem Exposé möglich
- Alle Angaben ohne Gewähr

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 2

Wohnfläche: 61,22 m²

Etage: 1. OG (Obergeschoss)

Baujahr: älter/klassisch

Zustand: renoviert/gepflegt

Heizung: Zentralheizung

Fenster: Kunststoff

Böden: Parkett/Laminat/Vinyl

Badezimmer: mit Dusche

Küche: Separate Küche

Balkon/Terrasse: nein

Garten: nein

Keller: nein

Garage/Stellplatz: nein

Lage:

- ✓ Innenstadtlage
- ✓ Nähe öffentliche Verkehrsmittel
- ✓ Nähe Einkaufsmeile
- ✓ Nähe Restaurants/Cafés
- ✓ Fußgängerzone erreichbar

Besonderheiten:

- Zentrale Lage
- Helle Räume
- Guter Ausstattung
- Guter Zustand
- Moderne Fenster

Haustiere: auf Anfrage

Unbefristeter Mietvertrag: ja

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ludwigstraße 48 im Herzen der Nürnberger

Innenstadt. Die zentrale Lage bietet:

- ✓ Fußläufige Entfernung zu Geschäften, Restaurants & Cafés
- ✓ Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- ✓ Perfekt für Berufstätige & Studenten
- ✓ Nahversorgung & Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- ✓ Kulturelle Sehenswürdigkeiten fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

