

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit moderner Einbauküche WE 78



Objekt-Nr. OM-431896

#### Wohnung

Vermietung: **1.398 € + NK**

Ansprechpartner:  
PP Vermietung

Steinbühler Straße 4-6  
90443 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	61,52 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	154 €	Etage	4. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das im Jahr 2026 fertiggestellte Wohn- und Geschäftshaus bietet urbanes Wohnen in zentraler Lage von Nürnberg. Zwei Aufzüge gewährleisten einen komfortablen Zugang zu allen Etagen. Ein eigenes Kellerabteil steht zur Verfügung, Tiefgaragenstellplätze können – je nach Verfügbarkeit – separat angemietet werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in attraktiver Lage schätzen.

Die Bezugsfertigkeit erfolgt nach Vereinbarung.

## Ausstattung

Moderner Neubau (Baujahr 2026)

Durchdachter 2-Zimmer-Grundriss

Modern gefliestes Badezimmer

Hochwertiger Bodenbelag

Zwei Aufzüge im Gebäude

Eigenes Kellerabteil

Tiefgarage vorhanden

Balkon

Bezugsfertig nach Vereinbarung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, klare Ausstattung und ist ideal für komfortables Wohnen ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der angebotenen Wohnung.

Bitte beachten Sie, dass derzeit – auf Wunsch des Eigentümers – ausschließlich Mietinteressenten berücksichtigt werden können, die die Mietzahlung eigenständig leisten. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Besichtigungstermine vergeben wir individuell und gerne nach vorheriger Vereinbarung.

Für weitere Informationen oder zur Terminabstimmung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Bei Online-Anfragen bitten wir um Angabe einer Telefonnummer, damit wir Sie bei Rückfragen schnell und unkompliziert kontaktieren können.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in der Steinbühler Straße 4–6 in 90443 Nürnberg. Die Umgebung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés sowie diverse Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die zentrale Lage sind sowohl die Nürnberger Innenstadt als auch der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ideal, wodurch eine schnelle Verbindung in alle Richtungen gewährleistet ist.

Die Kombination aus urbanem Umfeld und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht den Standort besonders attraktiv für Berufstätige, Pendler und Studierende.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

<b>4.OG 08</b>	<b>61,52 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,96 m <sup>2</sup>
Bad	6,63 m <sup>2</sup>
Balkon	4,33 m <sup>2</sup>
Diele	3,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,75 m <sup>2</sup>
Wohnen	28,93 m <sup>2</sup>

