

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Charmante vollmöblierte 3-Zimmer-Neubauwohnung im 5/6. OG WE 105



Objekt-Nr. OM-431926

#### Wohnung

Vermietung: **1.589 € + NK**

Ansprechpartner:  
PP Vermietung

Steinbühler Straße 4-6  
90443 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,66 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Neubauwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und bietet viel Raum für individuelles Wohnen. Die Wohnung verfügt über zwei Dachterrassen, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen und ein besonderes Wohnambiente schaffen.

Das moderne Wohn- und Geschäftshaus mit Baujahr 2026 steht für zeitgemäßes Wohnen in zentraler Lage. Zwei Aufzüge sorgen für einen komfortablen Zugang zu allen Etagen. Ergänzend stehen ein Kellerabteil sowie eine Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche und ohne Möblierung übergeben und bietet damit ideale Voraussetzungen, die Räume ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Sie verbindet modernes Design mit Funktionalität und eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolles urbanes Wohnen.

## Ausstattung

Voll möbliert

Hochwertiger Bodenbelag

Zeitgemäß gefliestes Badezimmer

Zwei Aufzüge im Gebäude

Eigenes Kellerabteil

Tiefgarage vorhanden

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

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug

## 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



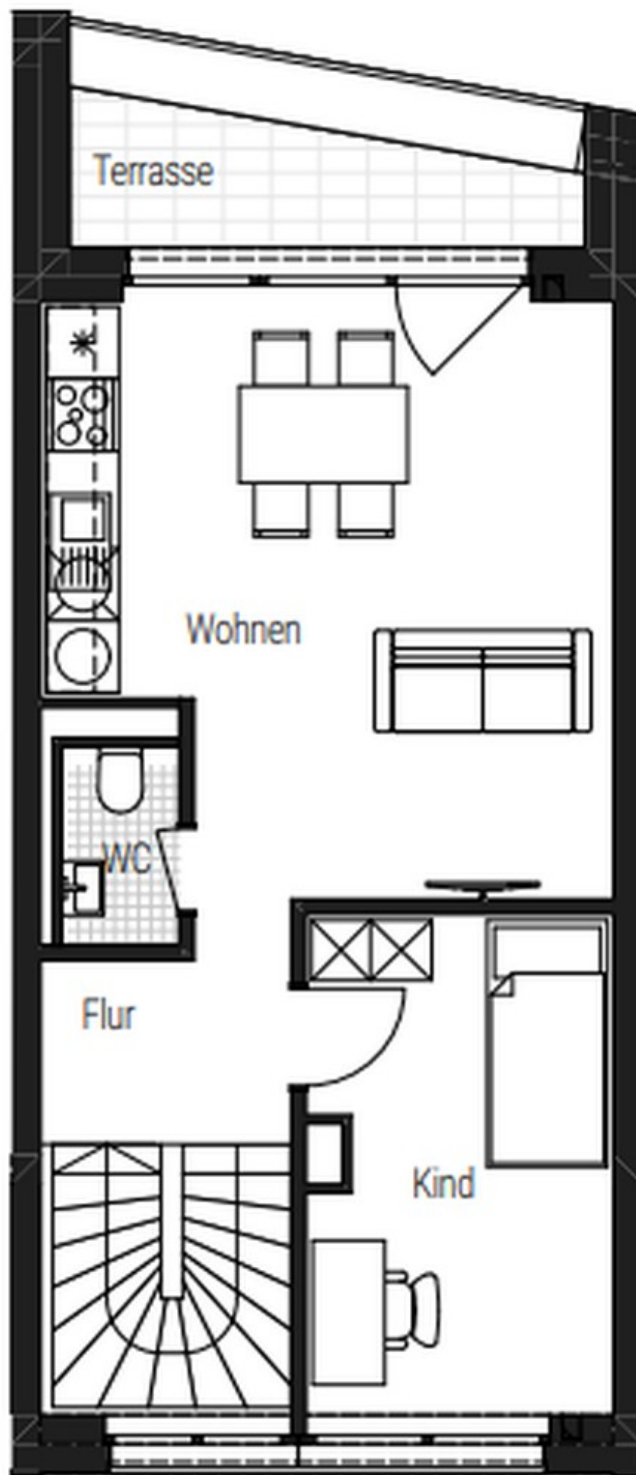
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

