

Exposé

Wohnung in Nürnberg

**Schöne modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in
hervorragender Lage (Stadtteil Rennweg,
verkehrsberuhigt)**



Objekt-Nr. OM-432886

Wohnung

Vermietung: **661 € + NK**

90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	48,95 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	127 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.983 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird hier eine schöne, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Loggia in hervorragender, verkehrsberuhigter Lage.

- > Zwei Naherholungsgebiete fußläufig erreichbar
 - > Sehr gute Infrastruktur
 - > 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Diele + Loggia (optimale Aufteilung)
 - > 3.OG eines Mehrfamilienhauses (Eigentumswohnung), ohne Aufzug
 - > Anschluss für Waschmaschine in der Küche, Trockenbereich im 5. OG
 - > Hausreinigung und Winterdienst erledigt ein Hausmeisterdienst (in Nebenkosten enthalten)
 - > Gas- und Stromkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten
- (HINWEIS: Haustiere sowie gewerbliche Nutzung sind nicht erwünscht.)

Ausstattung

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren u.a. wie folgt renoviert bzw. modernisiert:

- Badezimmer mit Badewanne, Duschstange u. Handtuchheizkörper
 - Neue Gasetagenheizung mit Heizkörpern in allen Räumen
- (mit Raumtemperaturregler für die einzelnen Wochentage)
- Neue Elektrik (Schalter/Steckdosen)
 - Hochwertige Bodenbeläge: Laminat in Wohn- u. Schlafzimmer; Vinyl in Küche, Diele und Abstellraum
 - Rauhfasertapeten mit weißem Anstrich
 - Im Badezimmer schöne helle Wand- u. Bodenfliesen
 - Heller Fliesenspiegel in der Küche
 - Kunststoffisolierglasfenster mit Rolläden
 - Elektrischer Durchlauferhitzer für die Warmwassererzeugung
 - Telefon-/Internet: DSL-Anschluss
- > Die KÜCHENZEILE sowie der BAD-SPIEGELSCHRANK können von der Vermieterin übernommen (abgelöst) werden!

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Es wird ein Kündigungsausschluss für die ersten 18 Monate vereinbart.

Besichtigungstermine erfolgen nach Vereinbarung (Einzeltermine).

Bei Interesse benötigen wir eine ausgefüllte Selbstauskunft sowie einen Identitätsnachweis und

zum Vertragsabschluss Nachweise zu Ihren Einkommensverhältnissen.

(Die Wohnung ist nicht für Wohnberechtigungsschein geeignet.)

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE !

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter, verkehrsberuhigter Lage im Stadtteil Rennweg ("Altstadtrandgebiet"), zwischen Stadtpark und Wöhrder See. Geschäfte, Ärzte, Öffentliche Verkehrsmittel und die beiden Naherholungsbiete sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vaillant Heizungssteuerung

Exposé - Galerie



Küche



Geschirrspüler

Exposé - Galerie



Küche - Essplatz



Badezimmer mit Spiegelschrank



Badezimmer, Duschstange

Exposé - Galerie



Diele Richtung Schlafzimmer

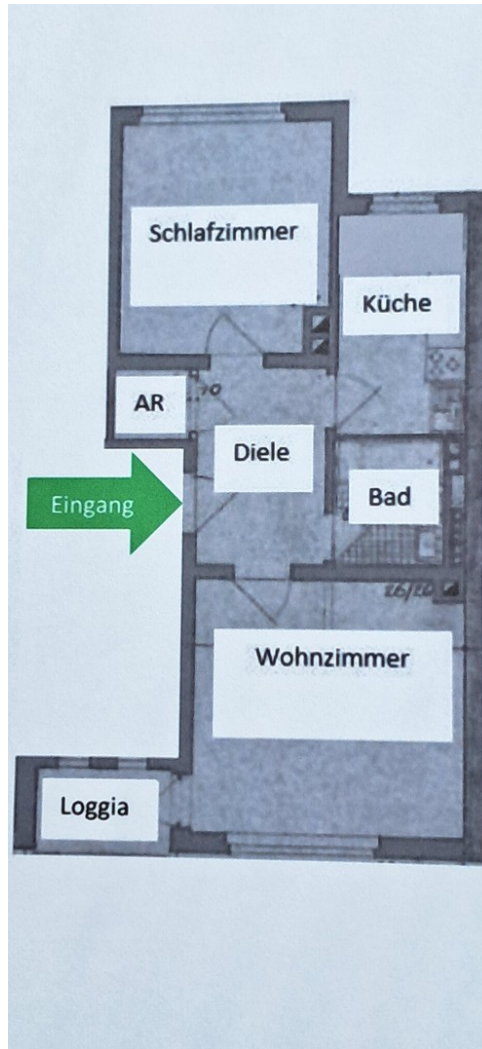


Schlafzimmer



Praktischer Abstellraum

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

