

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Charmante vollmöblierte 1-Zimmer-Neubauwohnung im 3. OG mit Balkon WE 62



Objekt-Nr. OM-433370

#### Wohnung

Vermietung: **685 € + NK**

Ansprechpartner:  
PP Vermietung

Steinbühler Straße 4-6  
90443 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	25,72 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	65 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne, vollmöblierte 1-Zimmer-Neubauwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung auf ca. 25,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einem eigenen Balkon.

Das im Jahr 2026 fertiggestellte Wohn- und Geschäftshaus bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in zentraler Lage. Zwei Aufzüge sorgen für einen bequemen Zugang zu allen Etagen. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung, Tiefgaragenstellplätze können optional angemietet werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studierende, die modernes Wohnen in urbaner Lage schätzen.

## Ausstattung

Voll möbliert – nach Vereinbarung

Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräte

Hochwertiger Bodenbelag

Modern gefliestes Badezimmer

Balkon

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, 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



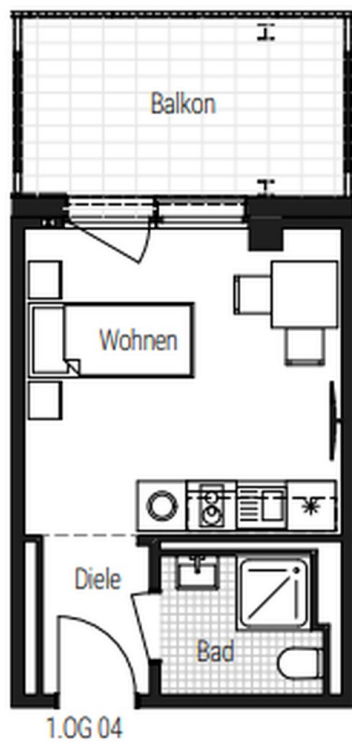
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



<b>1.OG 04</b>	<b>24,94 m<sup>2</sup></b>
Bad	3,27 m <sup>2</sup>
Balkon	4,55 m <sup>2</sup>
Diele	2,55 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,58 m <sup>2</sup>