

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon an den Pegnitzwiesen in Nürnberg-St. Johannis



Objekt-Nr. OM-434270

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

90419 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	60,00 m ²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	2.400 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und komfortable 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses direkt an den Pegnitzwiesen im beliebten Stadtteil St. Johannis. Auf ca. 60 m² bietet die Wohnung eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für Singles oder Paare, die stadtnah und gleichzeitig im Grünen wohnen möchten.

Die Wohnung verfügt jedoch über eine komplett ausgestattete Einbauküche. Das großzügige Wohnzimmer mit Südbalkon und Blick ins Grüne bietet viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und lädt zum Entspannen ein. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und eignet sich perfekt, um sonnige Stunden zu genießen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank und sorgt dank ruhiger Lage für erholsamen Schlaf. Im modern ausgestatteten Badezimmer stehen Ihnen Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie eine Waschmaschine mit Trocknerfunktion zur Verfügung.

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhauses. Reichlich freie und kostenlose Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus, sodass die Parkplatzsuche entfällt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Ein ideales Zuhause für alle, die eine moderne Wohnung mit Balkon in einer der beliebtesten Lagen Nürnbergs suchen.

Die Wohnung wird von privat und ohne Maklerprovision vermietet.

Sie eignet sich ideal für 1–2 Personen (Single oder Paar) mit gesichertem Einkommen.

Nichtraucher werden bevorzugt, Haustiere nach Absprache.

Mindestmietdauer 12 Monate, längere Mietdauer erwünscht.

Zur Anmietung werden eine Selbstauskunft, Einkommensnachweise der letzten 3 Monate sowie eine aktuelle Schufa-Auskunft benötigt.

Bitte schreiben Sie bei Ihrer Anfrage kurz etwas zu Ihrer Person (Beruf, Personenanzahl, gewünschter Einzugsstermin); ich melde mich dann zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Die Wohnung liegt im gefragten Stadtteil St. Johannis, direkt an den Pegnitzwiesen. Von hier aus erreichen Sie das Zentrum von Nürnberg in etwa 20 Minuten zu Fuß. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Kneipen, Cafés und Restaurants, die den Stadtteil besonders attraktiv machen.

Die Autobahnanschlussstelle zur A73 ist in ca. 5 Fahrminuten erreichbar, sodass Sie gut an das überregionale Straßennetz angebunden sind. Die Busstation befindet sich etwa 3 Gehminuten, die Straßenbahnlinie 6 etwa 5 Gehminuten entfernt – damit sind Sie schnell und bequem in der Innenstadt und anderen Stadtteilen.

Für Sport und Freizeit bieten sich die Pegnitzwiesen direkt vor der Haustür an: Joggen, Spaziergehen oder mit dem Fahrrad entlang der Pegnitz bis in die Innenstadt von Nürnberg oder nach Fürth – alles ist bequem möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

