

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Top Lage I 1-Zimmer-Wohnung I Sofort Frei



Objekt-Nr. OM-435074

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	28,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Fürther Straße 11, 90429 Nürnberg. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung – ideal für Singles, Pendler oder Studenten.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Schlafbereich bietet vielseitige Stellmöglichkeiten und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung ist vollmöbliert und mit einer neuen Einbauküche ausgestattet, die sowohl funktional als auch modern gestaltet ist.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht. Zusätzlich gehört ein praktisches Kellerabteil zur Wohnung, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Dank der zentralen Lage im beliebten Nürnberger Stadtteil ist eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote gewährleistet.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die moderne Einbauküche bietet alle wichtigen Elektrogeräte und ausreichend Stauraum. Hochwertige Bodenbeläge, frisch gestrichene Wände sowie das renovierte Bad sorgen für ein zeitgemäßes und angenehmes Wohngefühl. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der Aufzug im Haus gewährleistet einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die komplette Einrichtung inkl. der Küche sind neu. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Renovierung.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

- Mindestmietdauer 1 Jahr
- Wohnung ist vollmöbliert inkl. Einbauküche
- Neue Einrichtung
- Erstbezug nach Renovierung
- Energieausweis wird spätestens bei der Besichtigung vorgezeigt

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Fürther Straße 11, einer urbanen und lebendigen Umgebung, die durch ihre hervorragende Infrastruktur überzeugt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsangebote des täglichen Bedarfs.

Durch die Lage an der Fürther Straße ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal: Mehrere U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Altstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu den Nachbarstädten Fürth und Erlangen.

Auch mit dem Auto ist die Wohnung verkehrsgünstig gelegen. Die Südwesttangente sowie die Frankenschnellwege sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine gute überregionale Anbindung.

Grünflächen wie der nahegelegene Rosenaupark oder der Pegnitzgrund laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und bieten einen hohen Erholungswert inmitten der Stadt.

Die Kombination aus zentraler Lage, sehr guter Verkehrsanbindung und urbanem Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Berufstätige, Studierende und Stadtliebhaber.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	237,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche