

Exposé

Wohngemeinschaft in Nürnberg

4 freie WG-Zimmer, frisch renoviert und neu möbliert in zentraler Lage am Plärrer



Objekt-Nr. OM-437598

Wohngemeinschaft

Vermietung: **450 € + NK**

Gostenhofer Hauptstrasse 51
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Wohnfläche	18,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	80 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	50 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	130 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	1.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer frisch renovierten Wohnung im 1. Obergeschoss entsteht derzeit eine neue 4er-WG. Aktuell sind alle 4 Zimmer verfügbar.

Die Zimmer sind hell, gut geschnitten und bieten ausreichend Platz zum Wohnen, Lernen oder Arbeiten. Die Wohnung wurde komplett renoviert und neu eingerichtet. Du ziehst in ein modern möbliertes Zimmer ein. Alle Zimmer verfügen über ein großes Fenster und sind ausgestattet mit:

- 1,40-m-Bett mit Matratze und Lattenrost
- Kleiderschrank, Regal, Schreibtisch und Stuhl
- Teppich, Nachtkästchen und neue Deckenlampe

Wohnungsgröße: ca. 110 m²

Zimmergrößen:

- Zimmer 1: ca. 16 m² (580€ Warmmiete)
- Zimmer 2: ca. 16 m² (580€ Warmmiete)
- Zimmer 3: ca. 18 m² (590€ Warmmiete)
- Zimmer 4: ca. 18 m² – mit eigener Dusche und Waschbecken im Zimmer (600€ Warmmiete)

Die gemeinsame Küche ist voll ausgestattet mit Herd (neu), Backofen (neu), Kühl- und Gefrierschrank (neu), Spülmaschine sowie einem großen Esstisch und neue Kochutensilien.

Außerdem gibt es ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC mit Fenster – ein praktischer Vorteil im WG-Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon zum ruhigen Innenhof, auf dem sich die Sommerabende entspannt ausklingen lassen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über:

- Abstellraum mit neuer Waschmaschine und zusätzlichem Waschbecken zur gemeinsamen Nutzung
- WLAN in allen Zimmern
- Kellerabteil zur gemeinsamen Nutzung

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gostenhofer Hauptstraße 51 im beliebten Nürnberger Szeneviertel Gostenhof Plärrer – nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt. Der Stadtteil überzeugt durch sein urbanes Flair mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars, Galerien und kleinen Geschäften direkt vor der Haustür.

Die U-Bahn-Stationen Plärrer (U1) sowie der Verkehrsknotenpunkt Plärrer sind schnell erreichbar (250m) und bieten eine hervorragende Anbindung an Innenstadt, Hauptbahnhof und Fürth. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Highlights der Lage:

- Beliebtes Szeneviertel Gostenhof Plärrer
- Nähe zur Nürnberger Altstadt
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung (U1 / Plärrer)
- Viele Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar (Edeka, dm, Ebl Biomarkt, Der Beck, etc.)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Waschraum



Bad

Exposé - Galerie



WC



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4



Haus