

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

Möbliertes Apartment für Gartenliebhaber



Objekt-Nr. OM-440890

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **586 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Kolb

Rothenburger Str. 55
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	1.758 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	43,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollständig möbliertes Appartement mit Terrasse – ideal für Pendler (1 Person)

Diese hochwertig und vollständig möblierte Erdgeschosswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage südwestlich der Nürnberger Innenstadt und eignet sich ideal für eine Einzelperson, insbesondere für Pendler.

Die Wohnung ist komplett eingerichtet und sofort bezugsfertig, sodass kein zusätzlicher Ausstattungsaufwand erforderlich ist. Die vollwertig ausgestattete Küche ermöglicht uneingeschränktes Wohnen von Anfang an.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Blick in den begrünten Innenhof, die zum Entspannen nach Feierabend einlädt. Der Gartenbereich steht nur 2 Parteien direkt zur Verfügung und bietet dadurch eine ruhige Wohnatmosphäre trotz der zentralen Lage.

Die Wohnanlage bietet darüber hinaus:

einen Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnebene

einen Waschkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Wichtiger Hinweis

Die Wohnung ist ausschließlich für eine Person geeignet und wird nur an eine Einzelperson vermietet.

Ausstattung im Überblick

vollständig möbliert und sofort bezugsfertig

hochwertige Ausstattung

Terrasse zum ruhigen Innenhof

voll ausgestattete Küche

Aufzug vorhanden

Kellerabteil + Waschkeller

Ausstattung

Ausstattung

Die Wohnung ist neuwertig und vollständig möbliert. Sämtliche abgebildeten Möbel sind Bestandteil des Mietvertrages, sodass ein sofortiger Einzug ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist. Die Ausstattung ist optimal auf die Bedürfnisse von Pendlern und Einzelpersonen abgestimmt.

Der Wohnbereich überzeugt durch eine angenehme, moderne Gestaltung und verfügt über einen gemütlichen Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die neue Einbauküche übergeht.

Die kompakte, voll ausgestattete Küche bietet alle notwendigen Elektrogeräte:

Kochfeld

Backofen

Spüle

Geschirrspüler

Einbaukühlschrank mit Eisfach

Das separate Schlafzimmer ist funktional gestaltet und bietet neben dem Bett auch einen integrierten Arbeitsplatz, der sich ideal für Homeoffice oder Laptop-Nutzung eignet.

Ein weiteres praktisches Highlight ist die begehbare Garderobe, die als Kleiderschrank genutzt wird und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Echtholz-Parkett ausgestattet und verfügt über energieeffiziente Beleuchtung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Frei zum 01.05.2026

Kaltmiete 586 + NK 240 + TG 50 = Komplettmiete 876 Euro

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine U-Bahn-Station befindet sich in nur ca. 2 Gehminuten Entfernung, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit der Nürnberger Innenstadt gewährleistet ist.

Die Innenstadt ist zudem fußläufig erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe: Zwei Supermärkte (Lidl und Norma) sowie ein Bäcker sind in etwa 100 Metern Entfernung gelegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnen1

Exposé - Galerie



Wohnen2



Wohnen3

Exposé - Galerie



Wohnen4



Wohnen5

Exposé - Galerie



Wohnen6



Küche1

Exposé - Galerie



Küche2



Garten1

Exposé - Galerie



Garten2

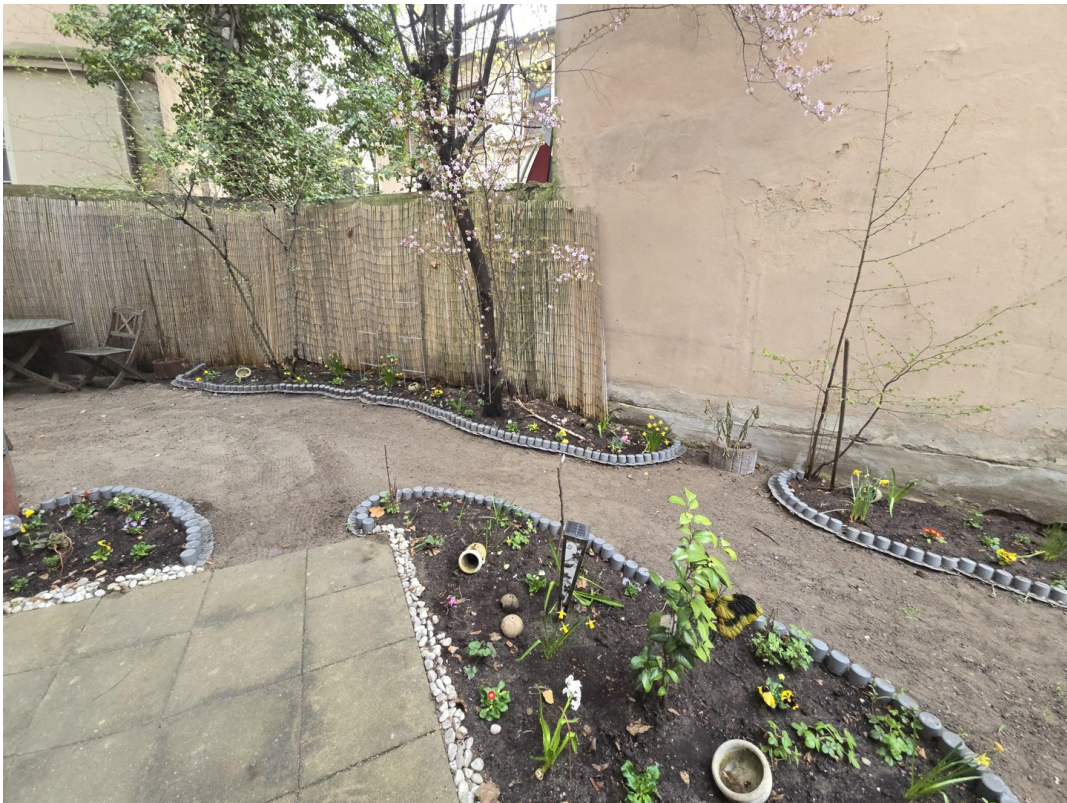


Garten3

Exposé - Galerie

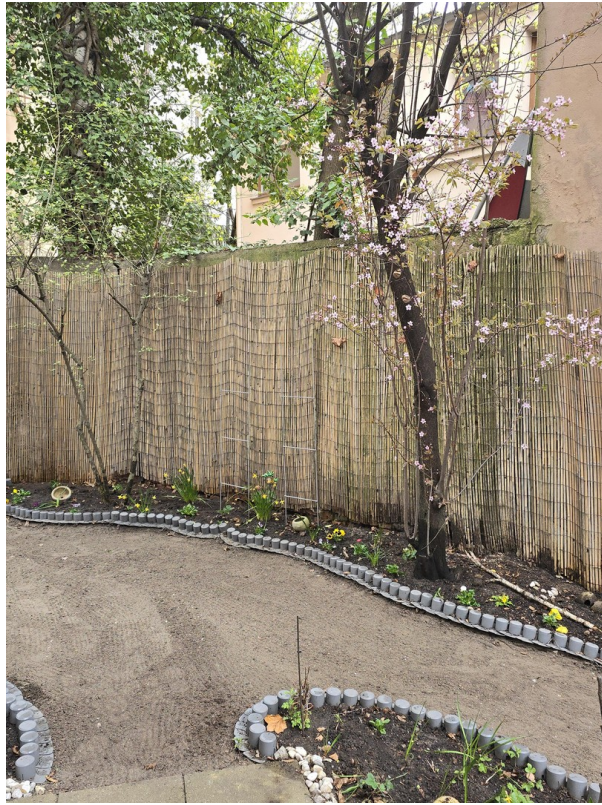


Garten4



Garten5

Exposé - Galerie



Garten6



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriß