

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Zum Wohlfühlen - 3-Zimmer-Whg. zu vermieten



Objekt-Nr. OM-442328

### Wohnung

Vermietung: **725 € + NK**

90489 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine vor wenigen Jahren kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Räume sind sehr hell, wunderbar geräumig und gut geschnitten.

Das Bad mit bodengleicher Dusche und Fenster wurde neu gefliest und besticht durch die hochwertige und moderne Badausstattung. Des Weiteren wurden in jedem Zimmer neue Fußböden verlegt. Die Beheizung erfolgt durch eine neuinstallierte Gasstrahlheizung.

Abgerundet wird die Wohnung mit dem Balkon in Richtung ruhigem Innenhof.

## Ausstattung

Die Küche kann gerne vom Vormieter übernommen werden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem Nichtraucher-Mietwohnhaus

Eine Tierhaltung ist in diesem Objekt nicht gestattet

### HINWEIS ZUR BEWERBUNG:

Gerne können Sie mit einigen Infos zu Ihrer Person, derzeitige Beschäftigung, Angaben zu Ihrer Lebenssituation etc. machen.

Wir gehen davon aus, dass Sie uns Ihre Angaben auf freiwilliger Basis zur Verfügung stellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Anschrift und Telefonnummer bearbeiten.

UNVOLLSTÄNDIGE ANFRAGEN WERDEN NICHT BEARBEITET.

Danke für Ihr Verständnis.

### Datenschutz

Aufgrund der seit 25.05.2018 gültigen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns telefonisch, per E-Mail, über das Kontaktformular und jede andere Weise zukommen lassen, speichern. Ihre personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, außerdem löschen wir nach maximal 4 Wochen unwiderruflich Ihre

kompletten Daten.

## Lage

Der Stadtteil Gärten bei Wöhrd befindet sich im Osten Nürnbergs. Die Altstadt und Universität sowie Technische Hochschule sind in wenigen Minuten gut zu Fuß erreichbar. Das Objekt selbst ist in ruhiger Lage gelegen. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung und die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind direkt zu Fuß sehr gut zu erreichen. Erholungsmöglichkeiten bieten der Wöhrder See und der Stadtpark in unmittelbarer Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Küche

# Exposé - Galerie



Küche

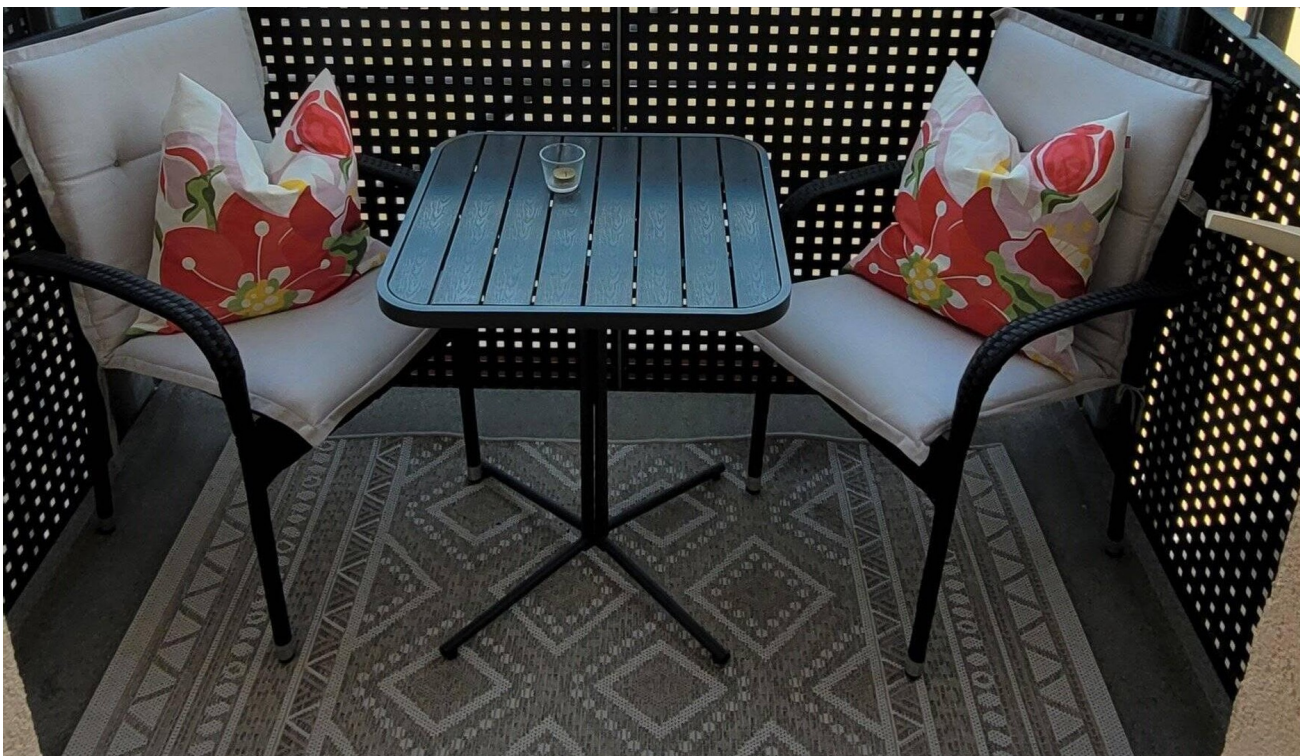


Duschbad

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon