

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürnberg

Moderne 3-Raumwohnung in direkter Nachbarschaft zum Marienbergpark



Objekt-Nr. **OM-443600**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **780 € + NK**

90411 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	190 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.000 €
Wohnfläche	60,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Öl	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten und laufend modernisierten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage am Nürnberger Marienbergpark.

Alle Zimmer der hellen Wohnung sind flurläufig erreichbar.

Im Flur befindet sich auch der Garderobenbereich.

Eine neuwertige Nobilia Markeneinbauküche mit allen Geräten befindet sich bereits in der Wohnung und ist im Mietpreis inkludiert.

Das helle Tageslichtbad besticht durch seinen zeitlosen Charakter. Zur Badausstattung gehören: Duschbad, Waschtisch, Handtuchwärmer und WC.

Das geräumige Schlafzimmer ist nach Westen ausgerichtet.

Das große, helle Wohnzimmer lädt nach Feierabend zum Verweilen ein.

Das 3. Zimmer kann als Kinderzimmer oder als Büro genutzt werden.

Alle Decken und Wände sind weiß gestrichen.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Keller befindet sich ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum und Trockenraum.

In allen Zimmern, Küche und Flur ist hochwertiger Laminatboden verlegt.

Das Bad ist gefliest.

Im Haus befinden sich 7 Parteien.

In der Wohnung wurden die Fenster durch doppelt verglaste Kunststofffenster ausgetauscht.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 aufwendig saniert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Nürnberger Marienbergpark in ruhiger Wohnlage. Der ÖPNV ist sehr gut ausgebaut. U-Bahn, S-Bahn und die Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe zur Wohnung. Auch die Bundesstraße 2 befindet sich unweit der Wohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Grundrisse



Grundriss