

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Neue 2 Zimmer Wohnung in der Altstadt nahe Hauptbahnhof



Objekt-Nr. OM-444425

#### Wohnung

Vermietung: **1.080 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Christoph Schreiter

90402 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1956	Heizung	Etagenheizung
Etagen	5	Mietdauer min.	6
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.06.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.080 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	2
Etage	4. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle und neue Wohnung direkt am Rand der Altstadt - Ihre Chance auf Erstbezug nach Komplettsanierung. Die Wohnung ist voll ausgestattet. Angenehme Hausgemeinschaft mit Kult-Fahrradladen mit Café im Erdgeschoss.

New apartment right on the edge of the old town. Your chance to move first into this completely renovated home. Pleasant building community with a cult bicycle shop and café on the ground floor

## Ausstattung

Sie brauchen nur Ihre persönlichen Sachen mitbringen, alles andere ist in der Wohnung vorhanden! Volle Ausstattung mit kompletter Möblierung: Bett 180\*200cm mit Decken, Kissen und Bettzeug, Sessel, Esstisch, Stühlen, Schränken, LED-Fernseher, High-Speed-WLAN. Küche komplett ausgestattet mit Induktions-Herd, Backofen, Geschirrspülmaschine, Geschirr, Besteck, Töpfen, Pfannen. Waschmaschine vorhanden.

Fully Furnished Apartment – Ready to Move In! Just bring your personal belongings — everything else is already here. This modern apartment offers full comfort and functionality:

180×200 cm bed with duvet, pillows, and fresh bedding

armchairs, dining table with chairs, wardrobe, LED TV, and high-speed Wi-Fi

Fully equipped kitchen with induction cooktop, oven, dishwasher, dishes, cutlery, pots, and pans. Washing machine included

Perfect for professionals, students, or anyone looking for a turnkey home in a well-maintained setting.

### Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Impressum

Beststruktur GmbH

vertreten durch Christoph Schreiter

Bergstr. 12

82024 Taufkirchen

E-Mail: [beststruktur@gmail.com](mailto:beststruktur@gmail.com)

Datenschutzerklärung

(1) Die vom Kunden im Rahmen seiner Bestellung freiwillig mitgeteilten personenbezogenen Daten werden ausschließlich unter Beachtung der Vorgaben des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Telemediengesetzes (TMG) sowie Art. 6 Absatz 1 Satz 1 lit. b DSGVO verwendet.

(2) Personenbezogene Daten des Kunden werden nur erhoben, sofern und soweit der Kunde solche Daten im Rahmen der Vertragsanbahnung und des Vertragsschlusses Beststruktur GmbH freiwillig mitteilt. Verarbeitung und Weitergabe dieser Daten an Dritte erfolgen nur, soweit dies zur Durchführung des Vertragsverhältnisses zwischen Beststruktur GmbH und dem Kunden notwendig ist. Die Daten werden daher an das mit der Auslieferung beauftragte Versandunternehmen sowie – falls erforderlich – an das mit der Zahlungsabwicklung beauftragte Kreditinstitut weitergegeben. Eine darüber hinausgehende Weitergabe der Daten an Dritte erfolgt nicht.

(3) Der Kunde hat jederzeit ein Recht auf unentgeltliche Auskunft über seine gespeicherten personenbezogenen Daten sowie gegebenenfalls ein Recht auf Berichtigung, Sperrung und Löschung dieser Daten.

(4) Beststruktur GmbH behält sich vor, für Zwecke der Werbung, Marktforschung oder zur bedarfsgerechten Gestaltung ihrer Angebote unter Verwendung von Pseudonymen mittels der erhobenen Kundendaten Nutzungsprofile zu erstellen. Der Kunde ist jederzeit berechtigt, dieser Verwendung seiner Nutzungsdaten zu widersprechen.

Die Nutzung Ihrer persönlichen Daten zum Zwecke der verhaltensbasierten Werbung und des Profilings erfolgt aufgrund des berechtigten Interesses, Ihr Nutzungserlebnis zu steigern, Art 6 Absatz 1 Satz 1 lit. f DSGVO

(5) Fragen zur Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung der personenbezogenen Kundendaten, zu Auskünften, Berichtigungen, Sperrung oder Löschung von Daten sowie der Widerruf erteilter Einwilligungen können an Beststruktur GmbH unter folgender Anschrift gerichtet werden: Beststruktur GmbH, Bergstr. 12, 82024 Taufkirchen, Email: beststruktur@gmail.com.

## **Lage**

Perfekte Lage 5 Minuten zu Fuß vom Hauptbahnhof und direkt an der historischen Stadtmauer. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kinos, Museen, Fitnesscenter und mehr in fußläufiger Entfernung. Parkmöglichkeit im Parkhaus nebenan gegeben.

Perfect location – just a 5-minute walk from the main train station and directly next to the historic city wall. Many shops, restaurants, cafés, cinemas, museums, fitness centers, and more are within walking distance.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	227,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer mit Sesseln

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Schreibtisch

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Schrank



Bad mit Waschbecken

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



WC

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Sessel im Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Blick auf das Gebäude

# Exposé - Galerie



Hausansicht mit Stadtmauer

# Exposé - Grundrisse

Frauentormauer 18 Grundriss DG rechts

