

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Nürnberg

**Stilvolles Businessapartment in zentraler Lage, möbliert -
Ideal für Projektmitarbeiter/Pendlerinnen**



Objekt-Nr. **OM-444475**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **995 € + NK**

Maximilianstraße 43
90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2025 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 1,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 34,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 4. OG |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit | 2.700 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das für Menschen geschaffen ist, die im Alltag viel leisten und am Abend einen Ort der Ruhe und Entspannung schätzen. Dieses elegante 1-Zimmer-Apartment mit ca. 34 m² verbindet durchdachtes Design, modernen Komfort und eine echte Besonderheit in der Stadt: Ihre eigene private Dachterrasse.

Einfach ankommen und entspannen. Die komplette Möblierung und Einrichtung ist für Sie vorhanden. Das geht sogar bis zur Nespresso-Maschine und auch auf WLAN und Netflix müssen Sie nicht verzichten.

Mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnung über der Stadt. Der Wohnraum ist offen und stilvoll gestaltet. Ein gemütliches Schlaf-Séparée mit einem komfortablen Queensize-Bett (140x200cm) schafft eine angenehme, geschützte Rückzugsecke.

Die hochwertige Bauweise mit Fußbodenheizung sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre mit angenehmer Wärme. Das ist besonders wohltuend im modernen Badezimmer mit der großzügigen begehbaren Dusche.

Am höhenverstellbaren Schreibtisch können Sie im Stehen oder im Sitzen noch schnell etwas für die Arbeit fertig machen - und ihr Rücken wird es Ihnen danken.

Im großen Kleiderschrank und der Kommode haben Sie viel Platz zum verstauen.

In der voll-ausgestatteten Küche können Sie sich dank des Induktionsherds schnell ein schmackhaftes Abendessen zaubern. Den Abwasch können Sie getrost der Spülmaschine überlassen.

Das eigentliche Highlight befindet sich draußen: Ihre großzügige Dachterrasse in Südostrichtung. Hier gehört Ihnen das Dach ganz allein – perfekt für einen ruhigen Kaffee beim Sonnenaufgang oder abends um den Arbeitstag entspannt ausklingen zu lassen.

Es geht los zur Arbeit? In weniger als 3 Minuten sind Sie in der U-Bahnstation "Maximilianstraße" angekommen.

Hunger? Leckere Restaurants, Imbisse oder auch ein Supermarkt sind direkt gegenüber von Ihnen.

Oder doch eine kurze Pause im Grünen? Der Pegnitz West Park ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Ihre Ausstattung:

- Französisches Doppelbett mit Kissen, Decken und 2x Bettwäsche
- Großer Kleiderschrank und Kommode
- Smart TV (80cm Bildschirmdiagonale)
- WLAN mit bis zu 150 Mbit/s
- Esstisch mit bequemen Stühlen
- höhenverstellbarer Schreibtisch mit Schreibtischlampe
- Voll ausgestattete Küche mit Induktionskochfeld, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, Mikrowelle, Wasserkocher – komplett eingerichtet mit Pfannen, Töpfen, Tellern, Gläsern, Wein- und Sektgläsern, Tassen, edlem Besteck und Kochutensilien. Flaschenöffner und Dosenöffner sind natürlich auch vorhanden.
- Staubsauger, Wischer, Kehrbesen
- Nespresso Kapselmaschine
- Modernes Badezimmer mit großzügiger begehbare Dusche und flauschigen Handtüchern

- Waschmaschine und Trockner, stehen bequem im Waschkeller zur Verfügung sind einfach per App nutzbar

Ausstattung

Ein Zuhause zum Ankommen

Diese Wohnung ist ideal für Geschäftsreisende, Pendler, Fach- und Führungskräfte, die mehr als nur eine Unterkunft suchen. Sie bietet die seltene Kombination aus zentraler Lage, modernem Komfort und einem privaten Rückzugsort im Freien hoch über der Stadt.

Hier ist alles für Sie vorbereitet.

Sie müssen nur noch ankommen – und sich wohlfühlen.

Was ist sonst noch wichtig für Sie:

Kostenlose Parkplätze stehen in direkter Umgebung zur Verfügung.

Fahrradabstellplätze sind im Keller und sogar im Erdgeschoss vorhanden. Gerne können Sie auch ihren privaten Abstellraum im Keller nutzen. Die Hausgemeinschaft ist sehr ruhig und angenehm. Ein Gemeinschaftsraum, sowie ein geschlossener "Innengarten" mit Kinderspielmöglichkeiten stehen für alle Bewohner kostenfrei zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Zentrale Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Bärenschanze – eine sehr sichere, gewachsene und alltagstaugliche Lage mit angenehmer urbaner Atmosphäre. Einkaufen, Essen gehen, Kaffee trinken, Sport - wie für Sie gleich in der Nähe arrangiert.

Alles Wichtige erreichen Sie bequem zu Fuß:

- Supermarkt: ca. 3 Minuten
- Bäckerei & Café: ca. 3 Minuten
- Arzt: ca. 3 Minuten
- Mehrere Restaurants: 1-6 Minuten
- Apotheke & Drogerie: ca. 6 Minuten
- Einkaufszentrum Kaufland Nürnberg-Eberhardshof: ca. 6 Minuten.
- Fitnessstudios: ca. 11 Minuten
- Pegnitz West Park: etwa 11 Minuten zu Fuß – ideal für einen Spaziergang oder eine kleine Pause im Grünen

Hervorragende Anbindung

- U-Bahn-Station Maximilianstraße: nur etwa 3 Gehminuten entfernt
- Innenstadt & Hauptbahnhof Nürnberg: in weniger als 10 Minuten erreichbar
- Nürnberg Airport: ca. 24 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Dank der zentralen Lage sind viele wichtige Arbeitgeber und Einrichtungen schnell erreichbar:

- DATEV IT-Campus: ca. 8 Gehminuten
- Klinikum Nürnberg Campus Nord: ca. 18 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln

- Diakoneo Klinik: ca. 17–20 Minuten
- Rehazentrum Wöhrderwiese: ca. 17 Minuten
- Wallenstein Klinik: ca. 10 Minuten
- Siemens AG Niederlassungen: ca. 18 Minuten
- Technische Hochschule Nürnberg: ca. 19 Minuten
- Sirius Business Park / SIG 202 Businesspark: ca. 20–25 Minuten
- Bosch Werk: ca. 24 Minuten
- Diehl Stiftung & Co. KG: ca. 25 Minuten
- MAN Werk: ca. 26 Minuten
- Schaeffler AG: ca. 34 Minuten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 65,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

