

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**2-Zimmer-Whg. mit Burgblick | möbliert | Altstadt vor der Tür | St. Johannis**



Objekt-Nr. **OM-444561**

### Wohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ekaterina N

90419 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	2.880 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	145 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvoll möblierte 2-Zimmer-Wohnung in einer der gefragtesten Lagen Nürnbergs – St. Johannis – bietet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität, nur wenige Minuten von der Nürnberger Innenstadt entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch eine effizient gestaltete Raumaufteilung mit separatem Schlafzimmer sowie einem hellen Wohnbereich. Große Fenster schaffen eine helle und einladende Wohnatmosphäre mit angenehmem Ausblick ins Grüne und direkt auf die Nürnberger Burg.

Die Lage steht für ein lebendiges, urbanes Umfeld: Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet der Blick ins Grüne einen angenehmen Ausgleich zum Stadtleben.

Die Wohnung wird möbliert vermietet und eignet sich ideal für berufstätige Einzelpersonen oder Paare, die eine zentral gelegene, sofort bezugsfertige Wohnlösung suchen.

## Ausstattung

- Möbliert und sofort bezugsfertig
- Separates Schlafzimmer mit Doppelbett
- Heller Wohnbereich mit Sofa
- Einbauküche mit grundlegender Ausstattung
- Essbereich mit Tisch
- Kompakter Arbeitsplatz für gelegentliches Homeoffice
- Badezimmer mit Badewanne
- Große Fenster mit viel Tageslicht
- Ausblick ins Grüne / Richtung Burg
- Kellerabteil

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Urbanes und lebendiges Umfeld mit hoher Lebensqualität:

- St. Johannis ist ein der beliebtesten und etabliertesten Stadtteile Nürnbergs, der verbindet zentrale Lage, gewachsene Struktur und ein vielfältiges kulturelles Angebot.
- Altstadt in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.
- Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld.
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. U-Bahn Friedrich-Ebert-Platz in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar. Nächste Straßenbahn-Haltestelle ist ca. 50 Meter entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,69 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Arbeitssecke

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur

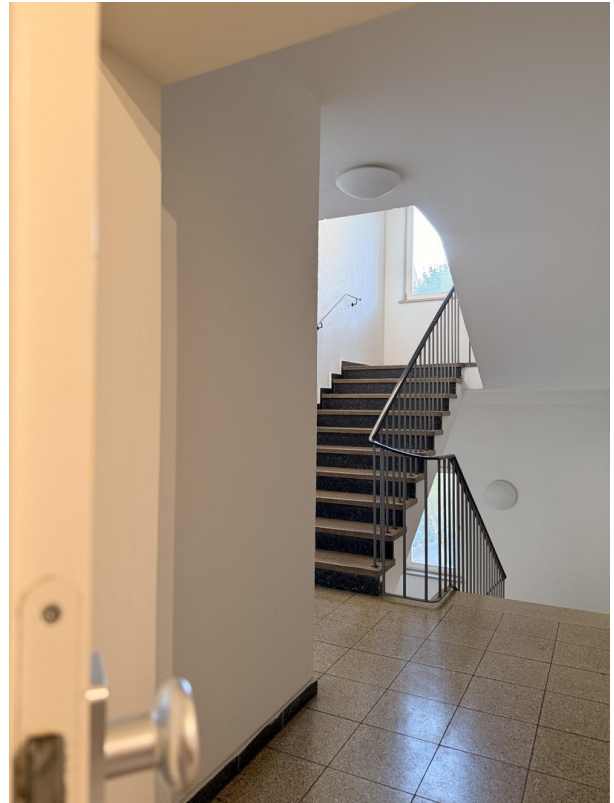


Flur

# Exposé - Galerie



Eingang



Treppenhaus



Geschirr

# Exposé - Galerie



Besteck

# Exposé - Grundrisse



Grundriss