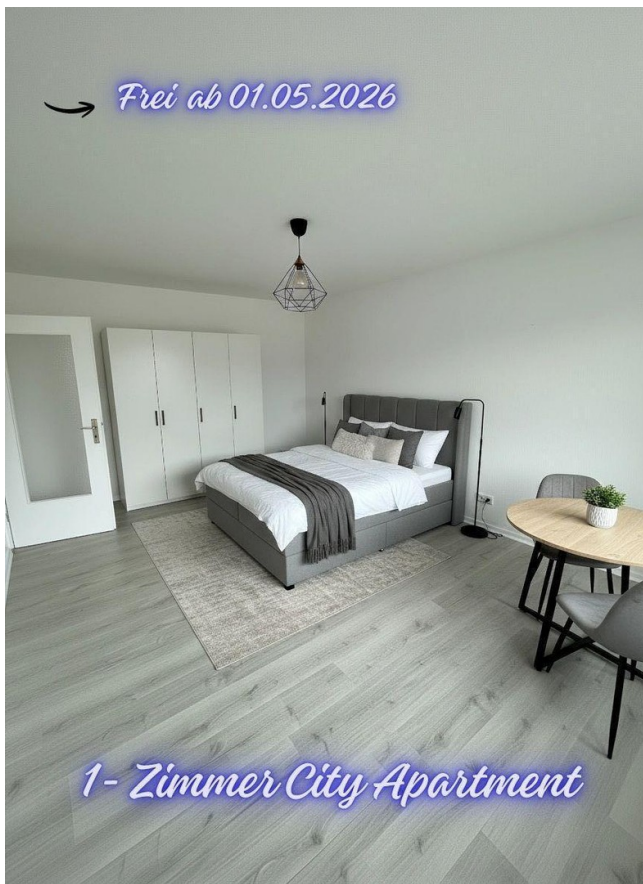


Exposé

Wohnung in Nürnberg

Stadtnahes, voll möbliertes 1-Zimmer-Apartment – Erstbezug



Objekt-Nr. OM-445419

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Quirin Steinbacher

Bayreuther Str. 36
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1972 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 1,00 | Übernahmedatum | 01.05.2026 |
| Wohnfläche | 28,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Öl | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 80 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 40 € | Etage | 3. OG |
| Mietsicherheit | 1.500 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie modernen Wohnkomfort in zentraler Lage! Dieses gemütliche 1-Zimmer-Apartment in der Bayreuther Str. 36 wurde frisch möbliert und wartet auf seinen ersten Bewohner. Das Apartment ist ein echtes Raumwunder: "Einfach einziehen und wohlfühlen" ist hier das Motto.

Ausstattung:

Wohn-/Schlafbereich: Komfortables Doppelbett (180 cm) inklusive Bettwäsche und ein geräumiger Kleiderschrank sorgen für erholsamen Schlaf.

Küche: Vollausgestattete Einbauküche mit Spülmaschine, Waschmaschine, Kühlschrank und allem, was man zum Kochen braucht.

Essbereich: Esstisch mit passenden Stühlen – ideal auch als Arbeitsplatz nutzbar.

Badezimmer: Modernes Bad mit Badewanne zum Entspannen.

Technik & Komfort: TV inklusive; die gesamte Möblierung ist neu (Erstbezug).

Ausstattung

ALL INKLUSIVE

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Lage

Das Apartment befindet sich in der Bayreuther Str. 36, 90489 Nürnberg. Die Lage ist absolut stadtnah, sodass Sie alle Vorzüge des urbanen Lebens direkt vor der Haustür haben.

Die perfekte Mischung: Ruhe & City-Life

Wohnen, wo andere Freizeit machen! Dieses Apartment bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: Den Nürnberger Stadtpark direkt vor der Tür für Entspannung und Events, kombiniert mit einer erstklassigen Infrastruktur.

Lage & Umgebung:

Natur pur: Der Stadtpark lädt zu Spaziergängen und diversen Events direkt vor Ihrer Haustür ein.

Top-Anbindung: Die U-Bahn ist in wenigen Schritten erreichbar – perfekt für Pendler und City-Fans.

Alles nah: Restaurants, Cafés und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Lebensqualität: Genießen Sie die seltene Kombination aus absoluter Ruhe und direkter Stadtnähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 129,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie

