

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Vollmöbliertes stylisches 1-Zimmer-Appartement, am Nürnberger Stadtpark



Objekt-Nr. OM-445926

Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:
Barbara Groh

Ludwig-Feuerbach-Straße 4
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	41,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.460 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern Living am Stadtpark – möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Baujahr 2025 (ideal für Studierende & Expats)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stylische 1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines brandneuen KfW-55-Neubaus bietet urbanes Wohnen mit Stil, Komfort und perfekter Lage.

Der großzügige Süd-/West-Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof ist Ihr neuer Rückzugsort – Sonne genießen, entspannen oder den Tag ausklingen lassen.

Ihre Ausstattung:

- Echtholzparkett & Fußbodenheizung für ein warmes Wohngefühl
- Bodentiefe Fenster mit Außenrollläden & viel Tageslicht
- Voll ausgestattete Design-Küche (inkl. Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen & Mikrowelle)
- Praktisches Kellerabteil inklusive
- Energieeffizienter Neubau (KfW-55) mit niedrigen Nebenkosten

Ausstattung

Ihre Ausstattung:

- Hochwertige Möblierung , inkl Fernseher und Waschmaschine
- Echtholzparkett & Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Außenrollläden & viel Tageslicht
- Voll ausgestattete Design-Küche (inkl. Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen & Mikrowelle)
- Praktisches Kellerabteil
- Videosprechanlage
- Ebenerdige Dusche
- Fahrradkeller
- Energieeffizienter Neubau (KfW-55) mit niedrigen Nebenkosten

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Top-Lage:

Direkt gegenüber liegt der wunderschöne Nürnberger Stadtpark, eine der beliebtesten Grünflächen der Stadt – perfekt zum Joggen, Spazieren oder einfach Durchatmen. Die U-Bahn-Station „Rennweg“ (U2) sowie Straßenbahn und Bus befinden sich direkt vor der Tür, sodass Sie alle Ziele, wie z.B. Uni, Innenstadt und auch den Flughafen in wenigen Minuten erreichen.

Die Nürnberger Altstadt ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und bietet charmante Gassen, Sehenswürdigkeiten, Cafés, Bars, Restaurants und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Auch Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe.

Ideal für Studierende, Expats und Young Professionals, die urbanen Lifestyle, grüne Umgebung und hochwertige Ausstattung schätzen – hier ziehen Sie ein und fühlen sich sofort zuhause.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



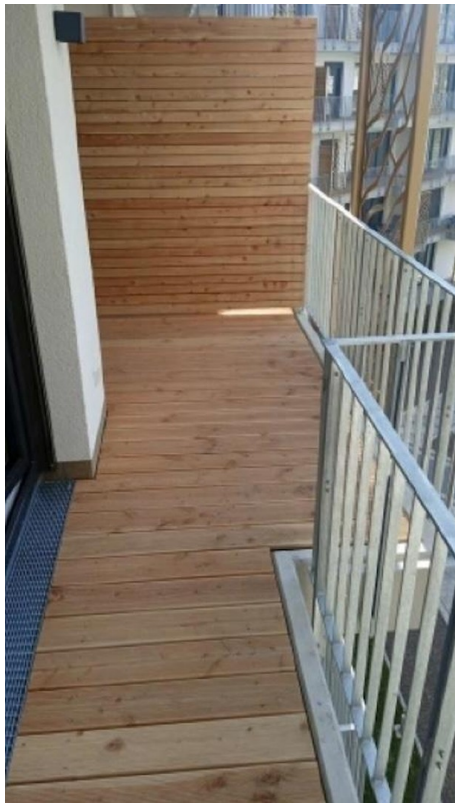
Esstisch / Schreibtisch

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad (Dusche)



Bad



Visualisierung Innenhof

Exposé - Grundrisse

Variante ECO

