

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Schöne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-447556

#### Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:  
Laura Seitz

90461 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	95 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die charmante 2-Zimmer-Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Lichtenhofstraße in Nürnberg. Mit einer Wohnfläche von etwa 56 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch eine WG.

## Ausstattung

Die gut geschnittene Wohnung überzeugt durch einen einladenden Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer sowie eine funktionale Küche. Eine moderne Einbauküche sowie ein neuer Laminatboden werden aktuell noch eingebaut und runden das Wohnkonzept zeitgemäß ab. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen und verleihen der Wohnung ein angenehmes Wohngefühl. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Das Mietverhältnis ist zunächst befristet, mit der Möglichkeit einer Verlängerung bei gegenseitigem Einverständnis. Strom und Gas sind nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen vom Mieter eigenständig angemeldet werden.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit einigen Angaben zu Ihrer Person.

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Lichtenhof und überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. In etwa 6 Gehminuten erreichen Sie die Straßenbahnlinien 8 und 9, mit denen Sie in ca. 4 Minuten bequem zum Hauptbahnhof gelangen. Von dort bestehen optimale Anschlussmöglichkeiten in alle Richtungen.

Auch mit dem Fahrrad oder Auto sind die Innenstadt und umliegende Stadtteile schnell erreichbar.

In der Umgebung stehen Bewohnerparkplätze zur Verfügung. Ein entsprechender Parkausweis der Stadt ist erforderlich.

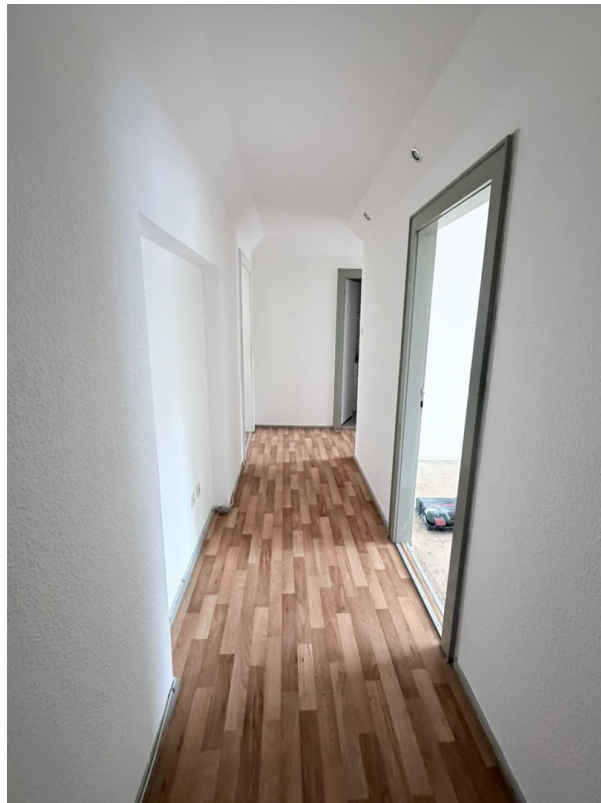
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche