

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Sanierte helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-451664

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

90459 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	136 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 2-Zimmer-Wohnung (ca. 54 m²) im 3. Obergeschoss mit Aufzug in der Gerlestraße in Nürnberg.

Nebenkosten: 136€

Der Tiefgaragenstellplatz kann für 90€ angemietet werden.

Energieausweis

Energieeffizienzklasse: D

Endenergieverbrauch: 105,7 kWh/(m²a)

Energieträger: Nah-/Fernwärme

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht.

Ausstattung

Highlights

- ✓ Südbalkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Tiefgaragenstellplatz
- ✓ Kellerraum
- ✓ Aufzug im Haus
- ✓ ruhige Lage nahe Innenstadt

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ein großer Vorteil ist die sehr zentrale Lage: Der Nürnberg Hauptbahnhof ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen hervorragende Verbindungen mit S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn und Fernverkehr.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Cafés sowie Supermärkte, sodass der tägliche Bedarf bequem zu Fuß gedeckt werden kann.

Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Die Nürnberger Innenstadt mit ihren Geschäften, kulturellen Angeboten und historischen Sehenswürdigkeiten liegt nur wenige Minuten entfernt.

Für Autofahrer ist die Lage ebenfalls sehr attraktiv: Über die Allersberger Straße und Münchner Straße besteht eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz.

Die Wohnanlage liegt nur etwa 10 Minuten zu Fuß vom Nürnberg Hauptbahnhof entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

