

Exposé

Wohnung in Nürnberg

**Maxfeld nahe Stadtpark | U-Bahn vor der Tür | 5 Min.
zum Hauptbahnhof**



Objekt-Nr. **OM-454076**

Wohnung

Vermietung: **602 € + NK**

Ansprechpartner:
Ekaterina N

90409 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Summe Nebenkosten	79 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.806 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	28,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	79 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvoll eingerichtete 1-Zimmer-Apartment in Nürnberg-Maxfeld vereint urbanen Wohnstil mit durchdachter Funktionalität und eignet sich ideal für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung ist so gestaltet, dass ein direkter Einzug problemlos möglich ist. Der Wohnraum verbindet Schlafen, Arbeiten und Entspannen auf kompakter Fläche, klar strukturiert und stimmig eingerichtet. Das Bett (140 cm) ist so positioniert, dass eine angenehme Trennung zum restlichen Raum entsteht. Ergänzt wird der Bereich durch einen separaten Arbeitsplatz sowie einen runden Essbereich, der sich gut in den Raum einfügt und sowohl für Mahlzeiten als auch für Aufenthalte genutzt werden kann.

Die Küche ist separat und entlang der Wand organisiert, wodurch der Wohnbereich ruhig und aufgeräumt bleibt. Sie bietet ausreichend Arbeitsfläche und ist funktional und alltagstauglich ausgestattet.

Das Badezimmer präsentiert sich in einem frischen, gepflegten Zustand und verfügt zusätzlich über eine Waschmaschine. Die dunkleren Fliesen setzen einen ruhigen Kontrast zum hellen Wohnbereich und verleihen dem Raum ein gepflegtes Gesamtbild.

Der Flur sorgt für eine klare Trennung zwischen Eingangsbereich und Wohnraum und bietet zusätzliche Ablage- bzw. Staumöglichkeiten.

Durch die Kombination aus warmen Materialien und ruhiger Gestaltung entsteht ein stilvoller Rückzugsort: Ideal, um nach einem Arbeitstag zur Ruhe zu kommen, und gleichzeitig eine passende Basis für ein aktives Stadtleben.

Ausstattung

Durchdachte und klar gegliederte Raumaufteilung:

- Möbliert und sofort bezugsbereit
- Wohn- und Schlafraum mit Bett (140 cm)
- Integrierter Arbeitsplatz für komfortables Homeoffice
- Essbereich mit Tisch
- Einbauküche mit grundlegender Ausstattung (Kühlschrank, Kochfeld, Backofen sowie Geschirr, Kochutensilien und Kleingeräte wie Wasserkocher)
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- Kellerabteil

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage im Herzen von Maxfeld, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, gehört zu den gefragtesten Wohnlagen in Nürnberg und verbindet entspanntes Wohnen mit einer lebendigen Umgebung und zahlreichen Möglichkeiten für Freizeit, Gastronomie und soziale Aktivitäten. Cafés, kleine Läden und alles für den Alltag sind schnell erreichbar, gleichzeitig bleibt die Umgebung angenehm entspannt und wohnlich.

- U-Bahn und Bus direkt vor der Tür!
- ca. 5 Minuten Tür-zu-Tür zum Hauptbahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln

- ca. 15 Minuten zu Fuß bis zum Nürnberger Rathaus / Altstadt

- Der Stadtpark ist in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine schnelle Möglichkeit für Bewegung, Sport oder eine Pause im Grünen

Eine Lage, die zentrale Anbindung, Alltagstauglichkeit und ein angenehmes Wohnumfeld kombiniert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schreibtisch



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche

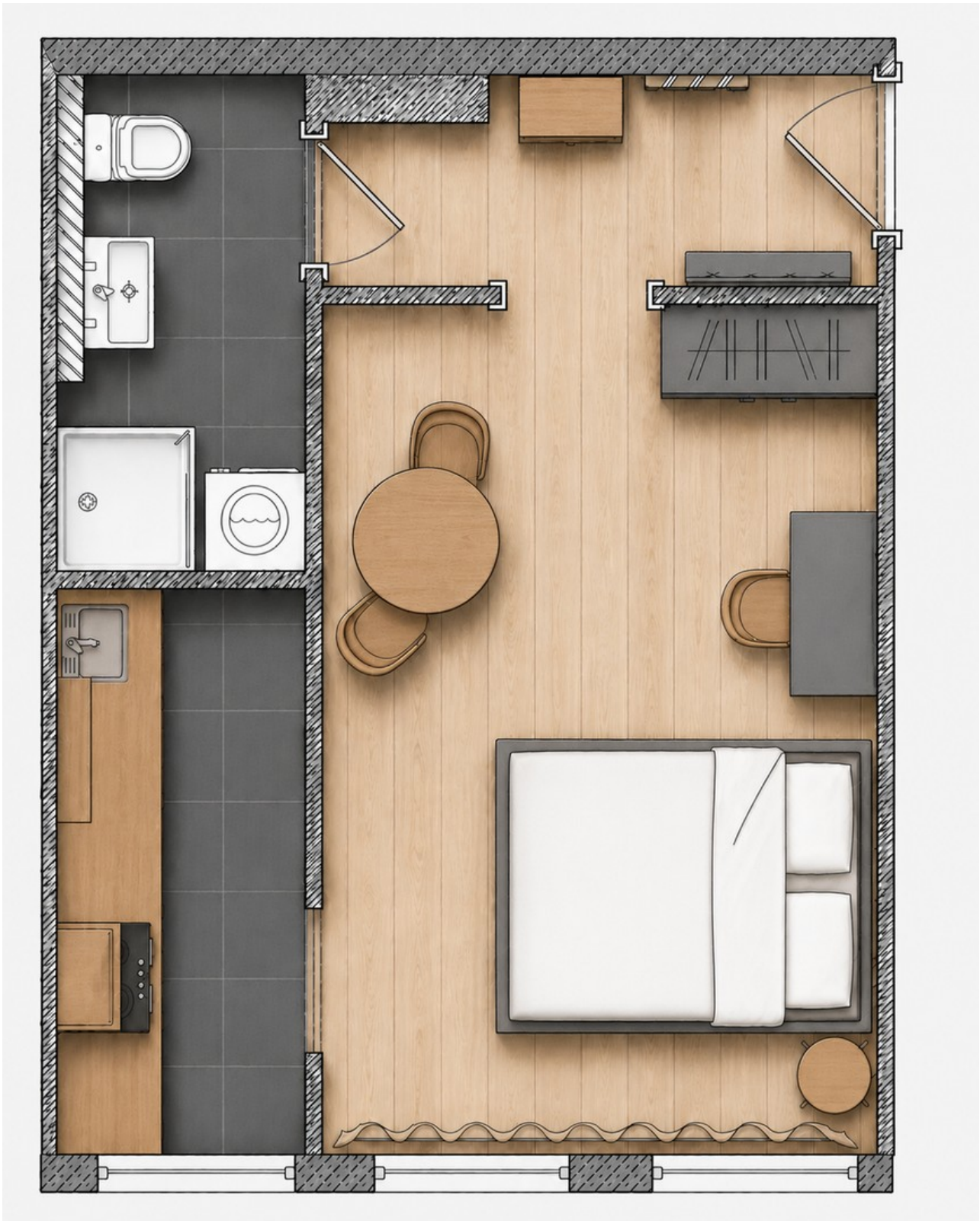


Besteck



Kochutensilien

Exposé - Grundrisse



Grundriss