

Exposé

Penthouse in Nürnberg

**Exklusive 3-4 Zimmerwohnung mit kuratiertem Interieur
und echten Antiquitäten**



Objekt-Nr. OM-457782

Penthouse

Vermietung: **1.512 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Kolb

90491 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	360 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	94,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche 3-4-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Erlenstegen

Diese außergewöhnliche Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche vereint historischen Charme mit moderner Architektur auf höchstem Niveau. Der „museale Charakter“ entsteht durch eine sorgfältig kuratierte Ausstattung mit echten Antiquitäten – darunter edle Holzmöbel aus dem 19. Jahrhundert in Nussbaum sowie authentische, alte Kunstwerke.

Gleichzeitig bildet eine klare, moderne Gestaltung mit weißen Wänden, raumhohen Ganzglastüren und einer stilvollen, zeitgemäßen Couchgarnitur einen spannenden Kontrast.

Das Ergebnis ist ein einzigartiges Wohnambiente, das Großzügigkeit, Ruhe und Individualität ausstrahlt – ideal für Menschen mit Sinn für Ästhetik und das Besondere.

Raumaufteilung

- * Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit ca. 43 m²
- * Schlafzimmer (ca. 15 m²) mit Bad en suite
- * Separates WC
- * Zusätzliches Zimmer (ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer)
- * Voll ausgestattete, neue Einbauküche im Landhausstil (lindgrün)

Ausstattung & Highlights

- * Durchgehender Eichenholzboden in allen Räumen, einschließlich Küche und Bädern
- * Barrierearme Gestaltung ohne Schwellen oder störende Übergänge
- * Großzügige Raumwirkung durch offene Gestaltung und klare Linien
- * Kombination aus antiken Originalmöbeln und moderner Innenarchitektur
- * Hochwertige, vollständig ausgestattete Küche
- * Balkon (ca. 8 m breit) mit Markisen und Südausrichtung – Blick ins Grüne
- * 2. Obergeschoss (oberste Etage) in einem gepflegten 6-Parteien-Haus

Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig und vollständig möbliert. Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Ausstattung mit echten Antiquitäten, darunter Nussbaum-Holzmöbel aus dem 19. Jahrhundert sowie originale alte Bilder. Diese werden bewusst mit modernen Gestaltungselementen kombiniert: weiße Wände, klare Ganzglastüren, moderne Couchgarnitur und ein durchgehender Eichenholzboden schaffen ein großzügiges, elegantes Wohnambiente.

Die neue Einbauküche im lindgrünen Landhausstil ist voll möbliert und ausgestattet. Der Eichenboden verläuft schwellenlos durch die gesamte Wohnung, einschließlich Küche und Bäder. Ein ca. 8 m breiter Südbalkon mit Markisen und Blick ins Grüne ergänzt die besondere Ausstattung.

Besonderes Augenmerk wurde auf Komfort und Großzügigkeit gelegt: Innerhalb der gesamten Wohnung existieren keinerlei Schwellen oder störende Übergänge. Sämtliche Räume sind mit einem durchgehend verlegten Objektvinylboden in hochwertiger Eiche-Fischgrätoptik ausgestattet. Der Boden ist vollflächig verklebt, angenehm fußwarm und sorgt durch die einheitliche Gestaltung für ein außergewöhnlich ruhiges und großzügiges Raumgefühl.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zielgruppe: Diese Wohnung richtet sich bewusst an eine anspruchsvolle Mieterschaft:

* Ideal für eine Einzelperson nach einer Lebensveränderung (z. B. Trennung)

* Perfekt für Paare als stilvoller Zweitwohnsitz aus beruflichen Gründen

Bitte beachten: Anfragen können nur beantwortet werden, wenn sie eine kurze Information zur Person sowie den Grund der Wohnungssuche enthalten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Sonstiges:

Aus Gründen des Datenschutzes werden Bilder sowie die genaue Adresse ausschließlich auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit, eine Wohnung mit außergewöhnlichem Charakter und hoher gestalterischer Qualität zu mieten – für Menschen, die das Besondere suchen und zu schätzen wissen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Nürnberg-Erlenstegen, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die ruhige, grüne Umgebung kombiniert hohe Lebensqualität mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Grundriß

Exposé - Galerie

