

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Charmante 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil St. Johannis



Objekt-Nr. OM-457952

#### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

90419 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Übernahme	ab Datum	Etage	4. OG
Übernahmedatum	01.08.2026	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Sandratstraße im liebten Stadtteil St. Johannis in Nürnberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 62 m<sup>2</sup> bietet sie ein angenehmes Wohnambiente und ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch eine kleine WG.

## Ausstattung

Alle Räume sind bequem vom Flur aus erreichbar und präsentieren sich in einem modernen und zugleich einladenden Stil. Die helle Küche verfügt über eine Einbauküche inklusive Spülmaschine und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich, der zum gemeinsamen Verweilen einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet, die charmante Holzschräge verleiht dem Raum eine besonders warme und wohnliche Atmosphäre. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und fügt sich praktisch sowie stilvoll in das Wohnkonzept ein.

Die beiden großzügigen Zimmer lassen sich flexibel nutzen, ob als klassischer Wohn- und Schlafbereich oder als zwei separate Schlafzimmer für eine WG. Dank des durchdachten Schnitts bietet die Wohnung viel Raum für individuelle Gestaltungsideen und persönliches Wohlfühlambiente.

Die vorhandene Waschmaschine sowie weitere praktische Gerätschaften können gegen eine kleine Ablöse übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das Mietverhältnis ist zunächst auf 3 Jahre 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

Diese Wohnung überzeugt durch ihre erstklassige Lage: In nur wenigen Gehminuten erreichst du die idyllische Hallerwiese, das Pegnitztal sowie das Nürnberger Westbad – perfekt für Joggingrunden, Spaziergänge oder Picknicks.

Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, charmante Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- Tramstation Hallertor im Süden
- Friedrich-Ebert-Platz im Norden (Tram & U-Bahn U3)
- Nur ca. 9 Minuten mit der U-Bahn zum Hauptbahnhof (5 Haltestellen)
- Mehrere Busstationen in der Umgebung

Parkplätze findest du in den umliegenden Straßen. Ein Bewohnerparkausweis kann für ca. 35 € jährlich beantragt werden.

Im Innenhof steht ein überdachter Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Flur