

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Stilvoll möblierte 1-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Johannis



Objekt-Nr. OM-458428

#### Wohnung

Vermietung: **745 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jonas Spitzbart

Helmstr. 15  
90419 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Summe Nebenkosten	105 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.490 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	105 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ca. 35 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Nürnberg-Johannis und wurde im Jahr 2024 umfassend und hochwertig saniert. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem das Badezimmer vollständig erneuert sowie sämtliche Wohnbereiche stilvoll und zeitgemäß gestaltet.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Möblierung, die ein komfortables Wohnen ab dem ersten Tag ermöglicht. Der geschmackvoll eingerichtete Wohn- und Schlafbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet optimalen Raum für Singles, Berufspendler oder Studenten.

Eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten ist bereits vorhanden und harmonisch in das Wohnkonzept integriert. Das neue Badezimmer präsentiert sich in elegantem Design mit hochwertigen Armaturen und zeitloser Ausstattung.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die beliebte Wohnlage Nürnberg-Johannis verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nürnberger Altstadt sind bequem erreichbar.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

