

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**Perfekte und ruhige Lage mit Balkon in Johannis evtl. möbliert**



Objekt-Nr. OM-458924

### Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Heidi Soldner

Spittlertorgraben 35  
90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.470 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige sehr schöne Wohnung mit Balkon zum grünen Hinterhof in 1A

### Lage

Diese wunderschöne ruhige und helle Wohnung mit Einbauküche wird an maximal 3 Personen ohne Haustiere vermietet, da sie 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer und 1 Kinderzimmer (oder Büro) hat. Die Elektrogeräte der Küche sowie Schränke und andere Möbel (siehe Photos) können vom Vormieter zu einem Schnäppchenpreis von 2500 Euro total übernommen werden, falls gewünscht, denn der jetzige Mieter verzieht ins Ausland.

Der Besichtigungstermin ist am Donnerstag den 28.5 zwischen 17.00 und 19.00 Uhr.

Bitte melden Sie sich hierfür mit einem genauen Zeitvorschlag bei der Eigentümerin [petra.trauschke at gmx.de](mailto:petra.trauschke@gmx.de) oder bei Fragen unter Tel +49 1577 1966064.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen gerne auch in englischer Sprache.

Die Wohnung ist noch bis Mitte Juli vermietet und kann spätestens zum 1. August an nette und zahlungsfähige Mieter übergeben werden.

Die Wohnung wird frisch gestrichen in der Farbe Weiss übergeben.

Sollten Sie an einer Besichtigung Interesse haben, senden Sie mir bitte folgende Daten:

- ihre Telefonnummer
- gewünschter Bezugstermin
- Arbeitgeber
- Anzahl und Alter der Personen im Haushalt

Sobald ich ihre Daten habe, werde ich mich mit Ihnen in Verbindung setzen und ihnen einen Besichtigungstermin vorerst nur kommenden Donnerstag abends am 28. Mai bestätigen.

Bitte klingeln Sie dann bei Ashish Prasanna.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

