

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nürnberg

### Ruhig wohnen in zentraler Lage – gepflegte 1-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-463271

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sternberg

90459 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Nürnberg bietet auf ca. 27 m<sup>2</sup> eine kompakte und funktionale Wohnlösung - ideal für Singles oder Pendler, die eine zentrale und zugleich praktische Mietwohnung suchen. Die Wohnung präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand und überzeugt durch ihre ruhige Hinterhoflage. Der Wohn- und Schlafbereich ist effizient geschnitten und ermöglicht eine angenehme Nutzung des vorhandenen Platzes. Ein Badezimmer ist vorhanden und ergänzt das stimmige Raumangebot dieser Wohnung. Durch die Lage im Erdgeschoss profitieren Sie zudem von kurzen Wegen und einem komfortablen Zugang.

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Nürnberg Galgenhof. Mit mehreren in der Nähe verkehrenden Bus- und Tramlinien und der U-Bahnlinie U1 ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gesichert. Einige Bahnlinien verkehren in Reichweite und schließen Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Ärzte. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Bars, Modegeschäfte, Fitnessstudios und zwei Buchhandlungen erreichen Sie.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Wohn & Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss