

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Nibelungenviertel: Lichtdurchflutetes Apartment mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-465924

Wohnung

Vermietung: **472 € + NK**

Ansprechpartner:
Kellner

Holzgartenstr. 34
90461 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.416 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	34,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Nebenkosten	74 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fläche 34 m²

- 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon

Die sehr schöne und helle 1 Zimmer Wohnung liegt in der dritten Etage eines sehr gepflegten MFH. Die Etage lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Das Apartment verfügt über einen Flur mit Einbauschränk, eine Kochnische mit Herd und Kühlschrank sowie ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper. Einen sehr großer sonniger Balkon gehört ebenso zur Wohnung wie ein geräumiges trockenes Kellerabteil. Die Böden sind durchgehend mit hellem Laminat belegt, im Bad sind Boden und Wände gefliest.

EBK, Personenaufzug, Kellerabteil. Alle Fenster mit Rollläden.

Die Heizung erfolgt über ein Nachtstromspeichergerät.

Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass die Möbel auf den Fotos nicht zur Wohnung gehören. Lediglich die Küche und der Einbauschränk im Flur sind Teil der Wohnung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Stromvertrag muss vom Mieter selbst abgeschlossen werden.

Mindestmietdauer ein Jahr. Vermietung nur an Nichtraucher.

Anfragen bitte nur mit näheren Angaben zu beruflicher und finanzieller Situation. Kein Jobcenter.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße des beliebten Nibelungenviertels, in unmittelbarer Nähe der Meistersingerhalle und des Naherholungsgebiets um Dutzendteich und Luitpoldhain. Die Bundesagentur für Arbeit ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte finden sich ebenso in der nahen Umgebung wie zahlreiche Gaststätten und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut; auch Autobahnen und Frankenschnellweg sind schnell erreicht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



sonniger Balkon

Exposé - Galerie



Fenster zum Balkon



Wohn-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Schlafzimmer mit Blick z



Einbauschränk Flur

Exposé - Galerie



Flur



Duschbad mit Waschmaschinenans

Exposé - Galerie



Kochnische mit Herd und Kühlsc

Exposé - Grundrisse



Grundriss nicht zur Maßentnahm