

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Helle 3-Zimmer Wohnung in St. Johannis



Objekt-Nr. OM-466914

Wohnung

Vermietung: **975 € + NK**

90419 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.925 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche in zentraler Lage von Nürnberg

Zur Vermietung steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1900. Die Wohnung befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss mit Gauben und überzeugt durch ihren besonderen Charme sowie eine gelungene Kombination aus Altbauflair und modernem Wohnkomfort.

Im Jahr 2022 wurde die Wohnung umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand. Die vorhandenen Gauben sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Raumgefühl. Durch die nur teilweise vorhandenen Dachschrägen sind die Räume gut nutzbar und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer nutzen lassen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Mietangebot enthalten.

Ausstattung

Laminat und Fliesen, Einbauküche, Komplettsanierung in 2022

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die zentrale Lage im beliebten Stadtteil St. Johannis, westlich der Altstadt und nördlich der Pegnitz gelegen. Sinnbildlich für zentrumsnahes Wohnen, bietet eine hohe Lebensqualität durch urbane Struktur, gemischt mit historischen Charme (Hesperidengärten, Johannisfriedhof), zahlreiche Restaurants, Biergärten und direkte Anbindung an die Pegnitzauen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

Banken, Apotheke, Bäcker, Cafés und Supermärkten sind in wenigen

Geh-Minuten zu erreichen.

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Straßenbahn

und Bushaltestelle befinden sich in wenigen Geh-Minuten fußläufig

erreichbar, wenige Fahrminuten zu dem nächsten Autobahnanschluss

A3 und A9.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 3



Einbauküche

Exposé - Galerie



Bad



Rückansicht

Exposé - Galerie

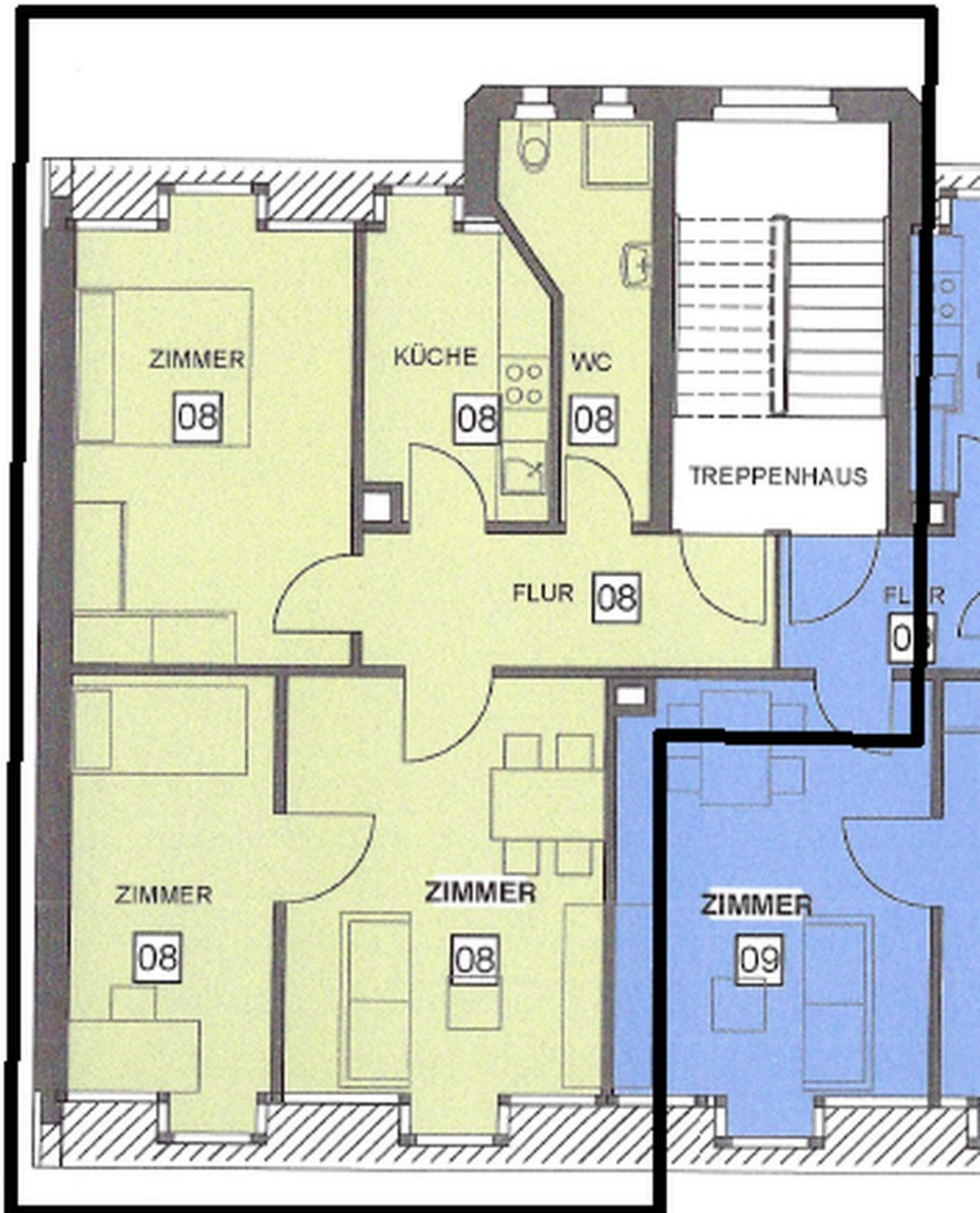


Flur



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss