

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Lichtdurchflutete 4-Zi.-Whg. mit Balkon und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-469167

Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Emanuel Lee

Stromerstr. 1/1A
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|----------------|-----------------------|----------------|------------|
| Baujahr | 1911 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 6 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 115,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Strom | Etage | 3. OG |
| Nebenkosten | 150 € | Heizung | Sonstiges |
| Mietsicherheit | 3.100 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne, helle 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein modernes Wohnambiente! Dank der großen Fenster sind die Räume lichtdurchflutet und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf dem Balkon lässt sich perfekt der Feierabend genießen.

Das Haus wird über eine moderne Wärmepumpe versorgt, wodurch die Heizkosten über die Stromrechnung abgerechnet werden.

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, können wir Ihnen leider noch keine aussagekräftigen Bilder zur Verfügung stellen – überzeugen Sie sich daher am besten persönlich im Rahmen einer Besichtigung von dieser wunderschönen Wohnung.

Ausstattung:

- ✓ Einbauküche mit allen Elektrogeräten (Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler)
- ✓ Großzügiger Wohn- und Essbereich
- ✓ Helles Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Schränke
- ✓ Guter Grundriss – ideal für Familien oder Paare
- ✓ Sonniger Balkon
- ✓ Tageslichtbad mit Dusche
- ✓ separates WC

Ausstattung

Kontakt & Besichtigung:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns Ihre bitte Anfrage über das Portal und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Ihr neues Zuhause liegt im Stadtteil Tafelhof, südlich der Altstadt.

Verkehr & ÖPNV

Die S-Bahn- und Bushaltestelle Steinbühl ist fußläufig innerhalb von 5 Minuten zu erreichen. Der Hauptbahnhof Nürnberg ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Per PKW ist das Autobahnnetz (A3, A6, A9) über den Frankenschnellweg schnell angebunden.

Infrastruktur & Alltag

Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und Behörden sind fußläufig vorhanden.

Freizeit & Kultur

Die historische Altstadt mit Kaiserburg, Hauptmarkt und Fußgängerzone ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Germanisches Nationalmuseum, Albrecht-Dürer-Haus und das DB

Museum liegen in unmittelbarer Nähe. Das Staatstheater Nürnberg befindet sich ebenfalls direkt in der Nachbarschaft.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 114,37 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie

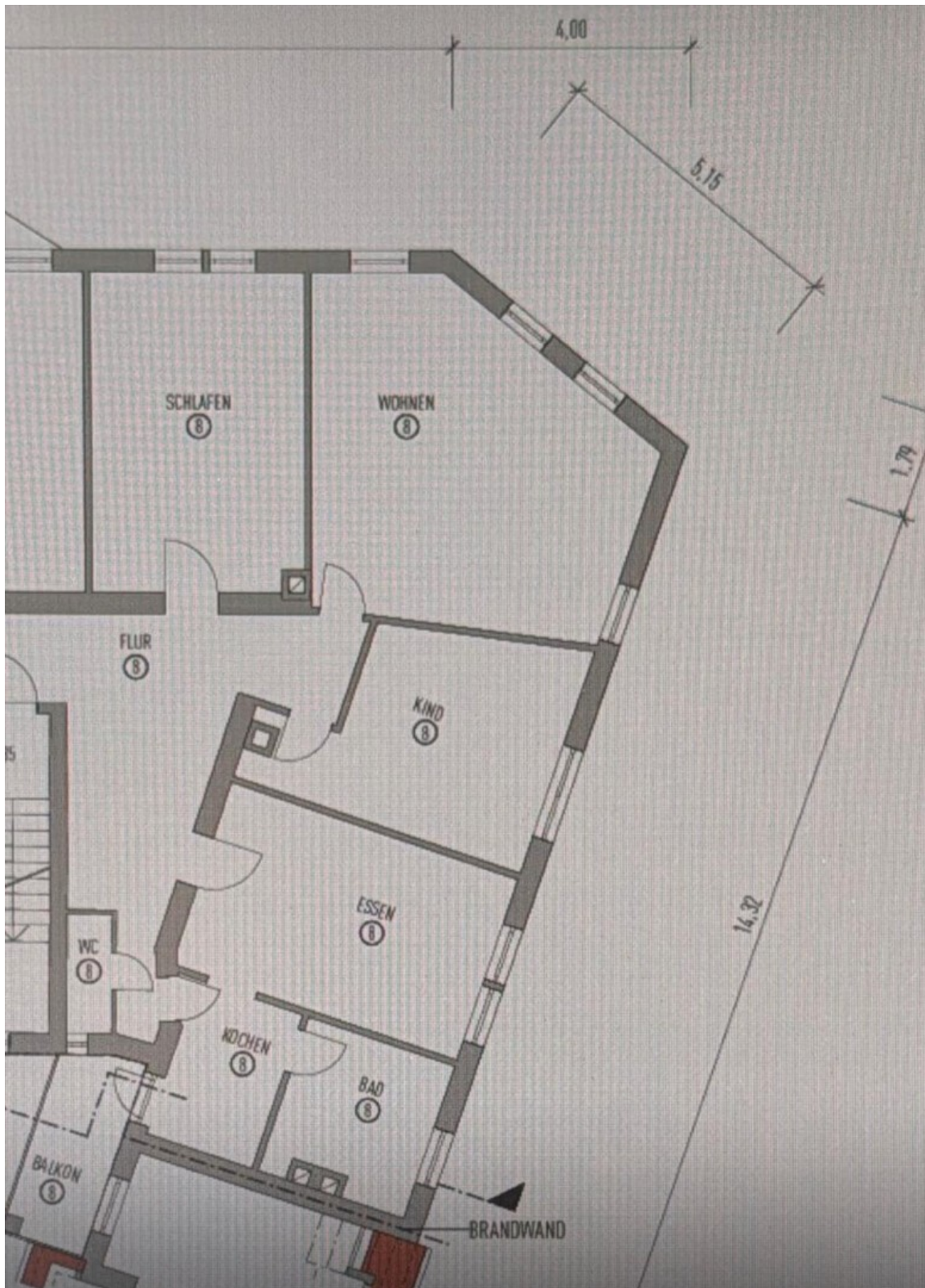


Balkon



sep. WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss