

Exposé

Wohnung in Nürnberg

**Newly renovated apartment with balcony, full equipment
& community lounge (WG / Shared flat)**



Objekt-Nr. OM-470710

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
M.S.

Pfälzerstraße 56
90459 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.740 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen, Wohlfühlen &: Alles inklusive!

Die Wohnung ist für eine Wohngemeinschaft mit 2 Zimmern. Bitte nur Anfragen senden, wenn Sie eine WG suchen.

Dieses komplett frisch modernisierte und voll ausgestattete Apartment bietet Ihnen den perfekten Mix aus privatem Rückzugsort und modernem Wohnkomfort. Ideal für Berufstätige, Pendler oder internationale Studierende, die unkompliziert und ohne Stress ankommen möchten. Nach dem Prinzip „Einziehen und um nichts kümmern“ ist hier bereits alles bezugsfertig für Sie vorbereitet.

Die Highlights der Wohnung im Überblick:

Keine versteckten Kosten – Strom & Internet inklusive: Sie müssen keine lästigen Verträge anmelden! Schnelles Internet (WLAN) und die Stromkosten sind bereits komplett in der Miete enthalten.

Erstnutzung des Badezimmers: Das absolute Highlight ist das brandneu sanierte Tageslichtbad. Als Erstnutzer erwartet Sie hier eine moderne, bodentiefe und begehbare Dusche für echten Spa-Komfort im Alltag.

Maximaler Mehrwert durch Premium-Vollausstattung: Sparen Sie sich hohe Anschaffungskosten, Möbeltransport und wertvolle Zeit! Die Küche ist ein echter Volltreffer und komplett ausgestattet – von hochwertigem Geschirr, Töpfen und Besteck bis hin zu modernen Küchengeräten. Sogar eine eigene Waschmaschine und ein separater Trockner stehen direkt für Sie bereit.

Rundum-Sorglos-Paket: Auch bei den Textilien müssen Sie an nichts denken. Frische Bettwäsche, passende Bettbezüge und flauschige Handtücher liegen bereits bei Ihrem Einzug für Sie bereit.

Perfekte Aufteilung & Community: Die Wohnung verfügt über drei helle, separat begehbare Zimmer, die maximale Privatsphäre bieten. Entspannen Sie auf dem schönen Balkon oder nutzen Sie den gemütlichen Gemeinschaftsraum mit einladender Sitzmöglichkeit und großem Fernseher, um sich mit den Mitbewohnern auszutauschen oder nach Feierabend abzuschalten.

Ausstattung

Vermieter-Hinweis: Mindestmietdauer 6 Monate.

Das Apartment bietet Platz für eine 2er WG (2 separate WG Zimmer und 1 Gemeinschaftsraum mit Zugang zum Balkon)

Miete:

Zimmer 1 13,54 m² 870 €

Zimmer 2 15,98 m² 930 €

pro Zimmer (sämtliche Kosten inbegriffen wie Strom, Internet, Nebenkosten, GEZ Gebühren)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

English:

This 2-room apartment is intended for a flatshare. Please only submit inquiries if you are looking to form or join a shared flat.

This completely modernized and fully equipped apartment offers the perfect mix of private sanctuary and contemporary living comfort. Ideally suited for professionals, commuters, or international students looking for a seamless, stress-free transition: True to the motto "Just move in and don't worry about a thing", everything has already been prepared for you.

Zero Hidden Costs – Electricity & Internet Included: No need to struggle with local utility providers! High-speed internet (Wi-Fi) and electricity costs are already fully included in your rent.

First-Time Use of the Bathroom: The absolute highlight is the brand-new, premium renovated bathroom with natural light. As the very first user, you can look forward to a modern, floor-level walk-in shower that brings real spa comfort to your daily routine.

Maximum Value with Premium Full Equipment: Save thousands in upfront costs, furniture transport, and precious time! The kitchen leaves nothing to be desired and comes fully equipped – from high-quality dishes, pots, and cutlery to modern appliances. For ultimate convenience, your own in-unit washing machine and separate dryer are also ready to use.

All-Inclusive Comfort: You don't even need to pack linens. Fresh bedding, stylish bed covers, and fluffy towels are fully provided and waiting for you upon arrival.

Perfect Layout & Community Living: The apartment features three bright, separately accessible rooms that guarantee maximum privacy. Relax on the lovely balcony or make use of the cozy shared community room with comfortable seating and a large TV to socialize with housemates or unwind after a busy day.

Prime Location in Nuremberg – Perfectly Connected: Situated in Pfälzer Straße, this apartment offers the ideal starting point for your life in Nuremberg. Nuremberg Central Station (Hauptbahnhof) is just a few minutes away, making it perfect for professionals and commuters. The various faculties of the University (FAU) and the Technical University (TH Nürnberg) are easily and quickly accessible via excellent public transport links (underground, tram, and S-Bahn). All shops for your daily needs—including supermarkets, cozy cafés, drugstores, and restaurants—are within short walking distance. If you are looking to relax outdoors, the popular park "Wöhrder Wiese" is also just a short trip away.

The ultimate turn-key, stylish housing solution for anyone looking for a premium, hassle-free stay with zero hidden extra costs!

Minimum rental period is 6 months. The apartment is perfectly suited for a 2-person flatshare (2 separate bedrooms and 1 shared community room with access to the balcony).

Rent:

Room 1 13,54 m² 870 €

Room 2 15,98 m² 930 €

per room (all costs included, such as electricity, internet, service charges / utilities, and TV license fees)

Lage

Top-Lage in Nürnberg – Perfekt angebunden: Die Wohnung befindet sich in der Pfälzer Straße und bietet eine ideale Ausgangslage für das Leben in Nürnberg.

Der Hauptbahnhof Nürnberg ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage perfekt für Berufstätige und Pendler macht. Auch die verschiedenen Fakultäten der Universität (FAU) und der Technischen Hochschule (TH Nürnberg) sind hervorragend und schnell mit dem öffentlichen Nahverkehr (U-Bahn, Tram, S-Bahn) erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs – Supermärkte, gemütliche Cafés, Drogerien und Restaurants – befinden sich direkt in fußläufiger Umgebung. Wer Entspannung im Grünen sucht, erreicht auch die beliebte Wöhrder Wiese in kürzester Zeit.

Perfekt für alle, die eine erstklassige, designbewusste und sofort bezugsfertige Wohnlösung ohne versteckte Kosten suchen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Gemeinschaftszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Vollausgestattet Küche

Exposé - Galerie



Vollausgestattet Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Außenansicht Haus

Exposé - Anhänge

1. Grundriss

