

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Vollmöbliert & Top Lage: 1-Zimmer-Apartment hinter Nürnberger Burg



Objekt-Nr. OM-470792

#### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Bayreuther Straße 17  
90409 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.560 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- + Helle 1-Zimmer-Wohnung im 5. OG mit Aufzug
- + ca. 33 qm Wohnfläche
- + Perfekter Schnitt
- + Aufgeteilt in Flur, Bad, Küche und Wohnbereich
- + Hochwertig renoviert und möbliert

## Ausstattung

[Flur]

- + Spiegel
- + Licht

[Küche]

- + Einbauspüle
- + Kochfeld
- + Arbeitsplatte
- + Kühlschrank
- + Wasserkocher
- + Geschirr
- + Kochutensilien

[Wohnbereich]

- + Sofa mit Bettkasten und Schlaffunktion
- + Garderoben-Schrank
- + Tisch mit 2 Stühlen
- + TV

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug

## Sonstiges

- + TOP LAGE NÜRNBERG - RATHENAUPLATZ
- + 5.OG mit Aufzug
- + Waschkeller im Haus vorhanden
- + Abstellplatz auf dem Dachboden
- + Sehr zentrale Lage
- + AB SOFORT VERFÜGBAR

+ Duplex-Stellplatz

#### SONSTIGES

+ Mindestmietlaufzeit 1 Jahr

+ Energieausweis liegt bei Besichtigung vor

+ Bezug ab sofort

+ Für GEZ, Strom, Internet und Fernseher-Empfang ist Mieter selbst zuständig

#### **Lage**

+ Ruhige Lage in Nürnberg-Rathenauplatz, direkt hinter der Burg

+ Nürnberg Hauptbahnhof 6 min (U-Bahn)

+ Sebalder Höfe 4 min (Zu Fuß)

+ U-Bahn Rathenauplatz 4 min (Zu Fuß)

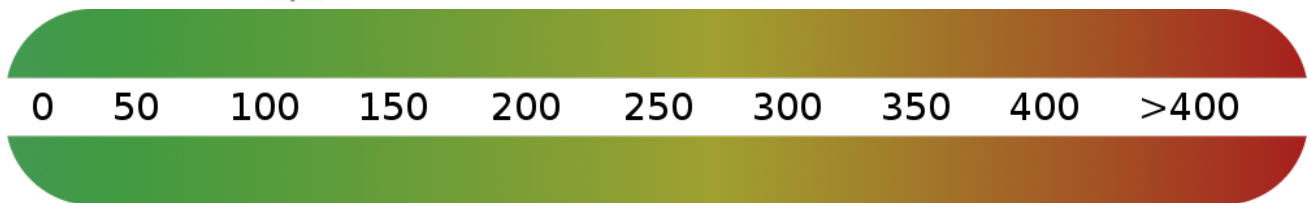
+ Restaurants, Cafes, Wäschereien, Fitnessstudios und vieles mehr ebenfalls fußläufig erreichbar.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnbereich 2. Ansicht

# Exposé - Galerie



Bad



Küche