

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Wunderschöne 2 Zimmer Maisonette Wohnung - Erstbezug!



Objekt-Nr. OM-471517

Wohnung

Vermietung: **1.025 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas

Wilhelmstraße
90439 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.050 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	49,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause!

Ab sofort steht diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in der Wilhelmstraße in Nürnberg Erstvermietung nach Kersanierung zur Verfügung.

Die Wohnung inklusive nagelneuer Einbauküche verfügt über ca. 49 qm Wohnfläche und bietet zusätzlich über eine Maisonette Treppe eine separate Fläche im Dachgeschoss mit ca. 30 qm Nutzfläche - ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss unseres vollständig kernsanierten Mehrfamilienhauses. Das komplette Gebäude wurde umfassend modernisiert und energetisch aufgewertet.

Beheizt wird das Haus über eine zentrale Luft-Wärme-Pumpe.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar!

Wir freuen uns auf eure Anfragen und Besichtigungen!

Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung

Neue Einbauküche vorhanden

Modernisierte Räume und Böden

Zusätzliche Nutzfläche

Zentrale Heizung über Luft-Wärme-Pumpe

Kein Balkon

Kein Aufzug vorhanden

MIETKONDITIONEN

Kaltmiete: 1.025 €

Nebenkosten: 190 €

Kaution: 2050 €

Strom wird direkt vom Mieter angemeldet und abgerechnet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in zentraler Lage von Nürnberg schätzen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Nürnberg-St. Leonhard überzeugt durch eine zentrale, gut angebundene Wohnlage mit gewachsener Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Restaurants, Cafés sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangt man schnell in die Nürnberger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in weitere Stadtteile. Auch für Pendler ist

die Lage attraktiv, da wichtige Verkehrsachsen und Anschlussmöglichkeiten gut erreichbar sind.

St. Leonhard bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und praktischer Alltagsversorgung. Die Lage eignet sich daher ideal für Singles, Paare, Berufstätige, Studierende oder Pendler, die stadtnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Das Bad



Die Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Wohnzimmer



Schlafzimmer/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Wohnzimmer



Die Küche

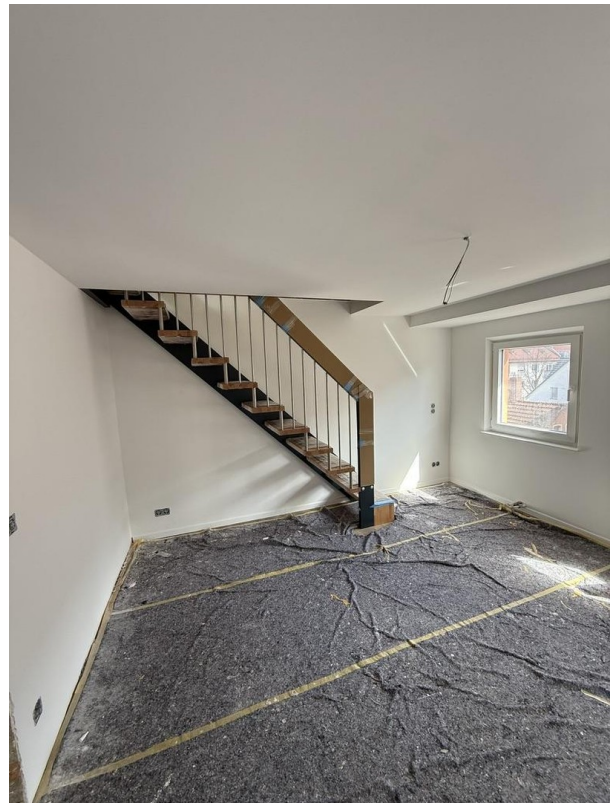
Exposé - Galerie



Das Bad

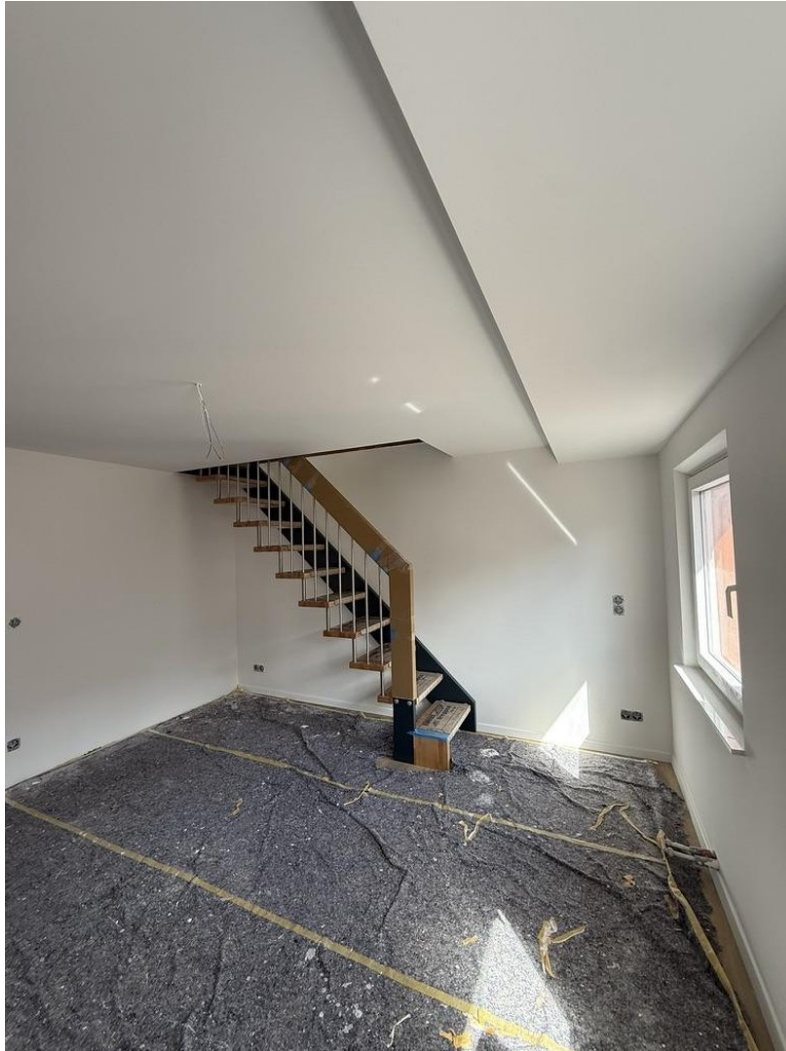


Die Fläche im Dachspitz



Die neue Treppe

Exposé - Galerie



Die neue Treppe