

Exposé

Wohnung in Nürnberg

3 Zimmer Wohnung mit neuer Einbauküche / WG geeignet



Objekt-Nr. OM-475914

Wohnung

Vermietung: **910 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Weirauch

90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	60,68 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte und helle 3-Zimmer-Wohnung in der Nürnberger Südstadt. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über ca. 60,86 m² Wohnfläche.

Durch den funktionalen Grundriss eignet sich die Wohnung ideal für Paare, eine kleine Familie oder eine Wohngemeinschaft. Die drei Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Ein besonderes Highlight ist die neue, moderne Einbauküche mit weißen Fronten, dunkler Arbeitsplatte, Spüle, Kochfeld und Backofen. Die Küche wird aktuell neu eingebaut und ist Bestandteil der Wohnung.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kann nach Absprache bezogen werden.
(Voraussichtlich Mitte August / spätestens 01.09)

Ausstattung

- ca. 60,86 m² Wohnfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer
- neue Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- helle Wohnräume
- gepflegter Zustand
- Gasetagenheizung
- SAT-TV oder Internet möglich
- Lage im 3. Obergeschoss

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung kann nach Absprache besichtigt werden.

Bei Interesse freue ich mich über eine kurze Nachricht mit einigen Informationen zu Ihnen, insbesondere:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Beruf und aktuelles Einkommensniveau
- seit wann Sie bei Ihrem aktuellen Arbeitgeber beschäftigt sind

gewünschter Einzugstermin

- ein paar persönliche Worte zu Ihnen und warum die Wohnung gut zu Ihnen passen würde

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Landgrabenstraße in der Nürnberger Südstadt. Die Lage ist innerstädtisch geprägt und bietet eine sehr gute Anbindung sowie eine vollständig ausgebaute Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt und in die umliegenden Stadtteile. Auch mit dem Auto besteht eine gute Anbindung an das Stadtgebiet und die überregionalen Verkehrsachsen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und gastronomische Angebote befinden sich im direkten Umfeld. Durch die Nähe zur Innenstadt sind auch Arbeitsplätze, kulturelle Einrichtungen und Freizeitangebote schnell erreichbar.

Die Südstadt zählt zu den gefragten Wohnlagen Nürnbergs und verbindet kurze Wege mit einer lebendigen, urbanen Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel

Die Straßenbahnhaltestelle Landgrabenstraße ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U-Bahn-Station Aufseßplatz mit Anschluss an die U1 liegt etwa 10 bis 12 Gehminuten entfernt. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen zum Nürnberger Hauptbahnhof, zum Plärrer und in die Innenstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

