

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Vermietete 4 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-476748

Wohnung

Verkauf: **355.000 €**

90419 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1889
Etagen	1
Zimmer	4,00
Wohnfläche	98,00 m²
Nutzfläche	3,50 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

bezaubernde 4-Zimmer-Wohnung, die ideal für paare und Familien ist, die ein modernes Lebensumfeld suchen. Auf einer Fläche von 98 Quadratmetern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für kreative Gestaltung und persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 4-stöckigen Hauses und hat einen hellen und einladenden Charakter.

Die Wohnung ist aktuell für 690 Euro kalt vermietet.

Das Hausgeld ist sehr niedrig.

Abschreibung auf Grund von Restnutzungsdauergitachten hoch.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Willkommen in der charmanten St Johannis, einem der gefragtesten Stadtteile Nürnbergs, wo Urbanität auf Gemütlichkeit trifft.

Direkt am für 2030 geplanten Johannis Boulevard. Hier mit direktem Blick auf den Johannisfriedhof. Die Umgebung von St Johannis ist besonders attraktiv. Nur 130 Meter entfernt, erreichen Sie die Haltestelle Hallerstraße der Straßenbahnlinie 6, die Ihnen schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum bietet. Für Ihre täglichen Erledigungen sind Supermärkte 250 m entfernt, sodass Sie frische Lebensmittel und alltägliche Besorgungen bequem und schnell erledigen können. Darüber hinaus sind mehrere gut besuchte Restaurants in wenigen Gehminuten erreichbar, die für kulinarische Vielfalt sorgen und das Leben in der Stadt bereichern. In dieser lebendigen Nachbarschaft von St Johannis sind Sie umgeben von einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und kulturellen Aktivitäten, die das Leben bereichern. Hier wohnen Sie nicht nur in einer komfortablen Wohnung, sondern auch in einem Viertel, das Gemeinschaft und Lebensqualität fördert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

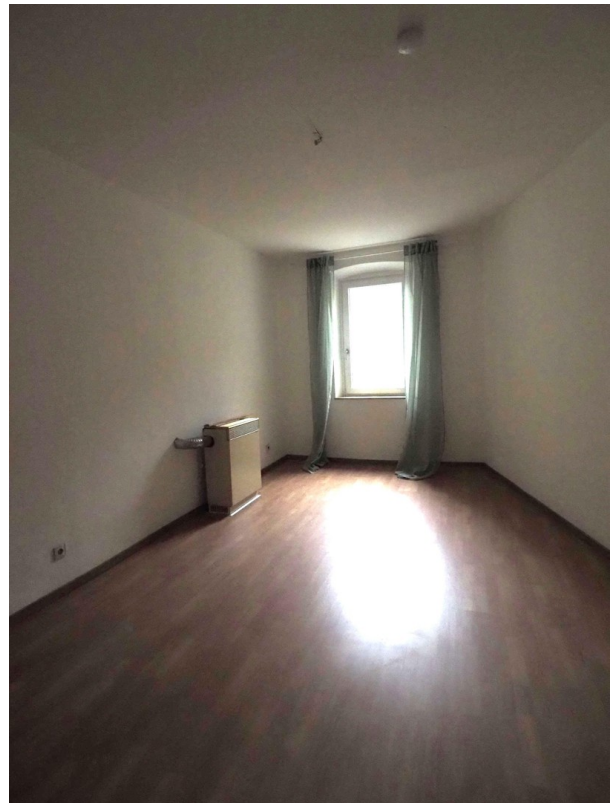
Exposé - Galerie



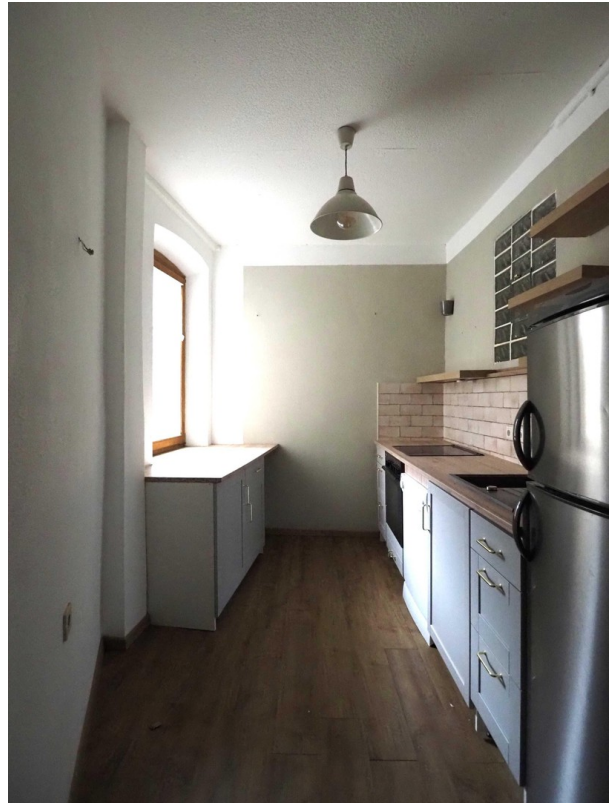
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

