

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

Erdgeschosswohnung mit Garten,EBK,TG in Nürnberg-Herpersdorf



Objekt-Nr. **OM-75356**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Graef

90455 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	320 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 4-Zimmer EG-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, sauberen und gepflegten Wohnanlage.

Der großzügig offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist mit Laminat ausgelegt.

Die zum Wohnraum hin offene Einbauküche mit allen Elektrogeräten ist in der Miete enthalten.

Vom Wohn- und Kinderzimmer aus gelangen Sie auf die sonnige S/W Terasse mit Markise und Blick zum Garten.

Das Gartenhaus ist ebenfalls in der Miete enthalten.

Das Schlafzimmer (mit. Kleiderschrank), Arbeits- und Kinderzimmer sind mit Laminat ausgelegt.

Die große Diele ist ansprechend gefliest.

Das Tageslichtbad mit Glasdusche, Badewanne, Waschbecken mit Unterschrank, Spiegelschrank, Handtuchheizkörper und WC ist hell und raumhoch gefliest. Ebenfalls das Gäste-WC.

Ausstattung

2 Abstellräume, die so manches schnell verschwinden lassen, sind ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Im Gemeinschaftseigentum befindet sich ein Fahrradkeller.

Beheizt wird das Anwesen mit Fernwärme.

Fernsehen können Sie mit Kabel-TV.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten.

Lage

Nürnberg ist die zweitgrößte Stadt Bayerns und DIE Metropole Frankens.

Die zahlreiche Orte und Gemeinden um das eigentliche Nürnberger Stadtgebiet herum bieten ländliche Idylle und gleichzeitig die unmittelbare Nähe zum wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum Nordbayerns.

Herpersdorf ist die Perle unter diesen kleinen Oasen.

Sitzt man hier an einem sonnigen Nachmittag auf der Terasse verrät nichts, dass Nürnberg mit seinem geschäftigen Zentrum nur einen Katzensprung entfernt liegt.

Hier genießen die Bewohner alle Vorteile einer idyllischen Wohnlage ohne auf die Attraktivität des Lebens in einer Metropole verzichten zu müssen.

Bushaltestellen erreichen Sie fußläufig in weniger als 5 Minuten.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte sowie Apotheken, Ärzte usw. finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



offene Küche 1



offene Küche 2

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Gästewc

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Tageslichtbad1

Exposé - Galerie



Tageslichtbad2



Garten

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2

Exposé - Grundrisse



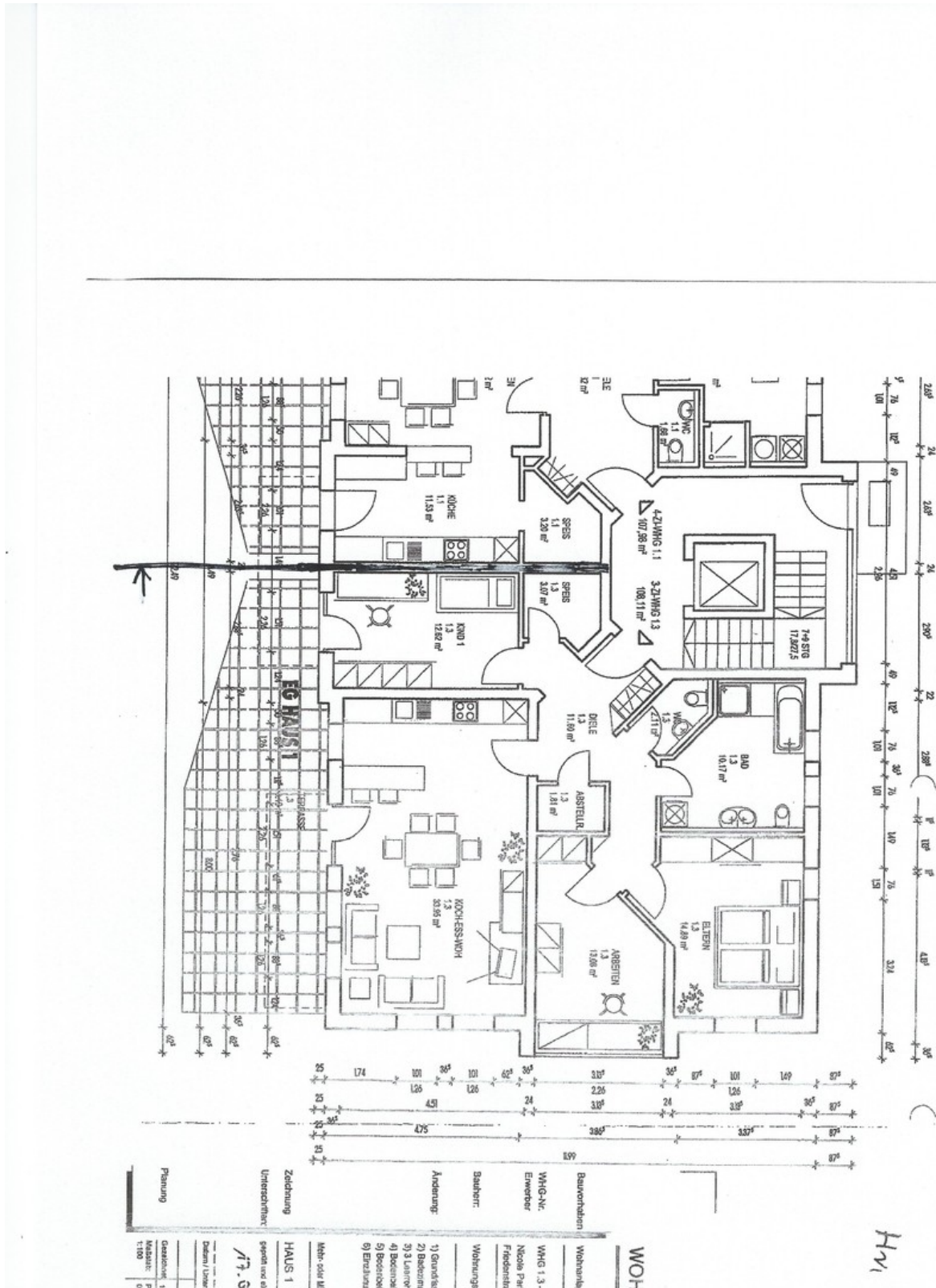
Möbliert

Hinweis: Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Postbank Immobilien übernimmt keine Gewähr.

8

Grundriss1

Exposé - Grundrisse



Grundriss2