

Exposé

Wohnung in Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung St. Johannis



Objekt-Nr. **OM-181577**

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

90419 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Herzen von St. Johannis. Die Wohnung wurde 2019 umfassend renoviert und ist im Wohnbereich mit einem Laminatfußboden ausgestattet, der Küchen- und Badezimmerboden ist gefliest. Die 2021 erneuerte Gaszentralheizung versorgt auf der Basis energiesparender Technologie die gesamte Wohnung mit Wärme, die Warmwasserversorgung in Bad und Küche erfolgt über moderne Elektro-Durchlauferhitzer.

Das Badezimmer ist raumhoch hell gefliest und verfügt über eine Badewanne mit integrierter Duschfunktion, einen Handtuchheizkörper, Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank und Toilette.

Vom Wohnungsflur aus werden alle Räume direkt erreicht: Wohnzimmer, Küche, Bad/WC, Kinderzimmer/Büro und Schlafzimmer. Die Wohnung verfügt über einen Balkon zur Hofseite, zugänglich über die Küche.

Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet.

In den Nebenkosten enthalten ist ein kompletter Hausmeisterservice für das Objekt.

Ausstattung

Das Bad ist innenliegend ohne Tageslicht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Wir bitten um aussagekräftige Bewerbungen. Da wir keine Massenbesichtigungen durchführen, können wir Standardtextzuschriften ohne individuelle Angaben zur Person des Bewerbers nicht bearbeiten und beantworten.

Lage

St. Johannis ist eines der charmantesten und gefragtesten Stadtviertel Nürnbergs. Das Viertel liegt westlich der Altstadt, nur einen kurzen Spaziergang vom Stadtzentrum entfernt, und vereint den Charme alter Bauten mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Nähe zur Altstadt und die idyllische Lage entlang der Pegnitz machen St. Johannis besonders attraktiv. Die malerischen Pegnitzauen bieten zahlreiche Grünflächen und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Entspannen ein.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Küche mit Zugang Balkon

Exposé - Galerie

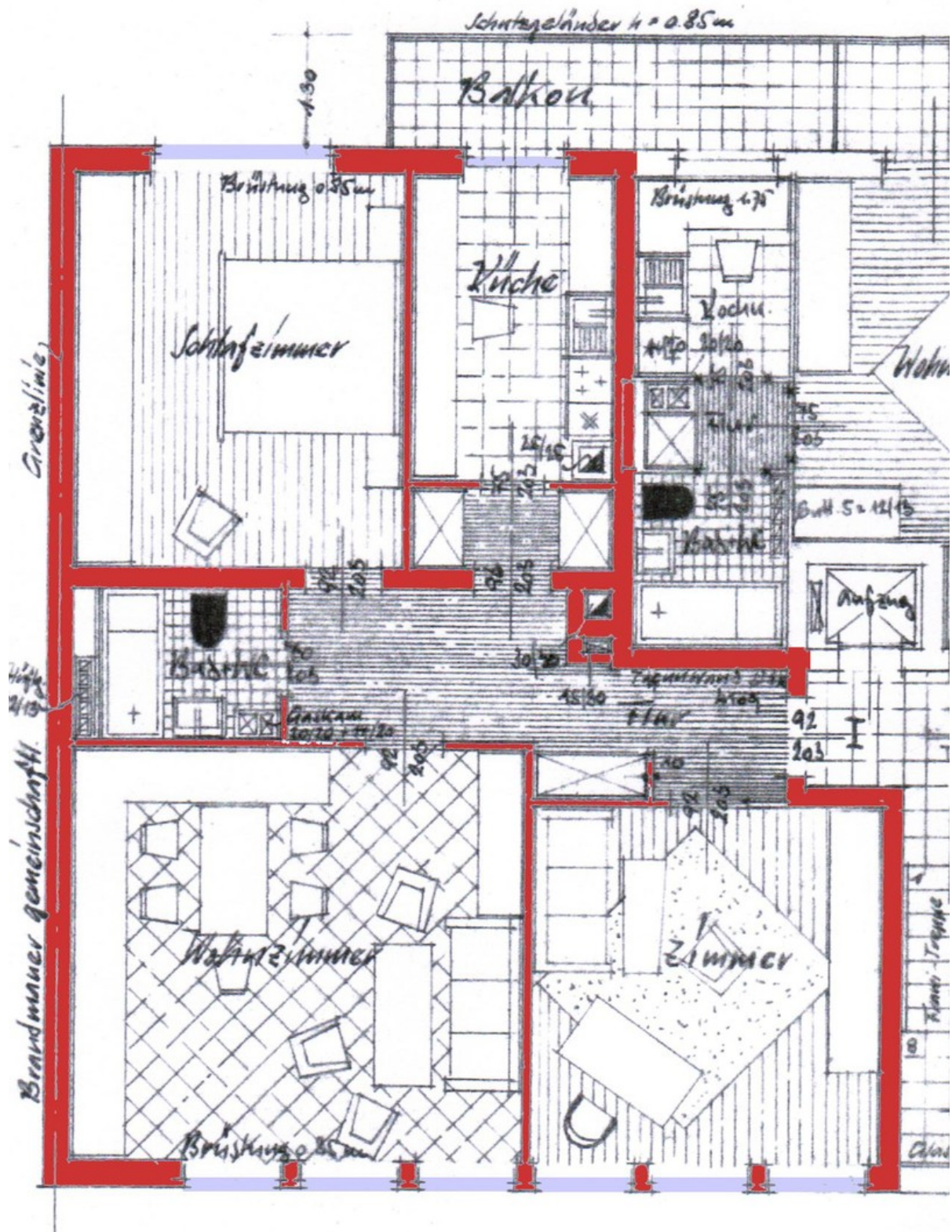


Küchentür



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss