

Exposé

Wohnung in Nürnberg

***SEETOR* Neue Exklusive 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche & Wäschetrockner, direkt am Wöhrder See**



Objekt-Nr. OM-264480

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Zouhere Yafout
Telefon: 0176 63290706
Mobil: 0176 63290706

Ostendstr. 121
90482 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	52,33 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	5. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhafte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2023 neu errichteten Quartier Seetor City Campus direkt am Wöhrder See.

Es handelt sich um eine Neubauwohnung, die ab dem 01. Februar 2025 bezogen werden kann.

Diese ansprechende Wohnung erreichen Sie ganz bequem per Lift im 5 OG. Sie zeichnet sich durch ihre hellen Räume und der traumhaften Lage in Mögeldorf, quasi direkt neben dem Wöhrder See und den Pegnitzauen.

In dem Apartment stehen neben zwei attraktiven Zimmern auch ein voll ausgestattetes Bad zur Verfügung. Des Weiteren ist eine neue Küche mit hochwertigen Elektrogeräten verbaut.

Neben hellem Fenster und Fußbodenheizung befindet sich ein moderner Parkettboden in allen Wohnräumen.

Die großflächigen Fensterelemente durchfluten die Räume mit natürlichem Licht.

Das Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche, einem WC, einem Waschbecken ausgestattet. Einen neuen Wäschetrockner wird im Badezimmer bis zum 01.02.2025 installiert. Zusätzlich gibt es im Keller einen gemeinsamen Waschkraum. Das Kellerabteil und ein Fahrradkeller mit Stromanschluss runden diese neue exklusive Wohnung ab und sind mit dem Aufzug erreichbar.

Obwohl Sie sich mitten in Nürnberg befindet, ist die Wohnung ruhig gelegen. Sie ist hervorragend an öffentliche Verkehrsmittel angebunden. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Fitnesscenter, Restaurants und sonstige Geschäfte des täglichen Bedarfs, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

- Neubau
- Hochwertige Ausstattung
- Markenfabrikate und Armaturen
- Großflächige Fensterelemente
- Fußbodenheizung
- Neue Küche mit gehobener Ausstattung
- Wäschetrockner
- Parkettboden
- Moderne Fliesen
- 1 voll ausgestattetes Bad
- Ebenerdige Dusche mit Echtglas
- Elektrischer Rollladen
- Glasfaseranschluss
- Fahrstuhl
- Barrierefrei
- Kellerabteil
- Waschkraum

- und, und, und ...

Stilvolles Wohnen in Nürnbergs neuem Quartier – SEETOR City Campus

DAS QUARTIER

- Neues Quartier zwischen Naherholung und Innenstadt
- Verbindung aus Arbeit
- Wohnen und Erholung
- Repräsentative Architektur mit identitätsstiftendem SEETOR Tower

NATUR

- Wöhrder See in unmittelbarer Nähe
- SEETOR Park
- Öffentliche Plätze im Quartier

KOMFORT

- Aufzüge
- Überwiegend treppenloser Zugang zu den Häusern
- Rund 170 Parkplätze in der Tiefgarage

AUSSTATTUNG

- Markenfabrikate und Armaturen
- Hochwertiger Bodenbelag mit Fußbodenheizung
- Großflächige Fensterelemente

MOBILITÄT

- Hervorragende Bus-, S-Bahn und
- Straßenbahnanbindungen
- Autobahnanbindungen in alle Himmelsrichtungen
- Anbindung an das Rad- und Fußwegenetz der Stadt Nürnberg
- Car-Sharing-Angebot
- E-Car-Ladestationen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mindesmietdauer: 24 Monate

Bitte geben Sie bei der Bewerbung folgendes an:

- Was machen Sie beruflich und wo arbeiten Sie?
- Wie viele Personen sollen in der Wohnung wohnen?

Bitte beachten:

- Die Tierhaltung in der Wohnung ist nicht gestattet.
- Das Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet.

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Nürnberg.

Ihr SEETOR City Campus. Im Westen die Stadt, im Osten das Grün, der See vor der Tür – und Sie mittendrin.

Zwischen Naherholungsgebiet und Großstadt: Hier finden Sie alles, was Sie brauchen, und das in direkter Nähe.

Der Standort könnte nicht besser sein: Der SEETOR City Campus entsteht unmittelbar gegenüber des 163 Meter hohen Business Towers der Nürnberger Versicherung und liegt außerdem an einer der wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt.

Mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn sind Sie in wenigen Minuten in der Innenstadt. Weitere Anbindungen an den ÖPNV befinden sich direkt vor Ihrer Türe. Den Flughafen Albrecht Dürer Airport Nürnberg oder auch das Messezentrum können Sie so in ca. 20 Minuten problemlos erreichen. Des Weiteren ist Nürnberg von einem weitreichenden Autobahnnetz umgeben das Sie mit dem Auto in kürzester Zeit vom Quartier aus erreichen können.

Von der Ostendstraße sind Sie schnell in der Innenstadt oder im Umland. Für die Güter des täglichen Bedarfs oder für einen Arztbesuch müssen Sie aber nicht erst bis in die Stadt fahren: Das Quartier bietet Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie vor Ort und erspart Ihnen lange Wege.

Bildungseinrichtungen wie etwa Grund- oder Mittelschule und auch eine KiTa befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die Vielzahl an Fachärzten in Mögeldorf ist eine hervorragende medizinische Versorgung gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gebäude von außen

Exposé - Galerie



Einbauküche_1



Einbauküche_2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Waschanschluss

Exposé - Galerie



Waschbecken



Badspiegel

Exposé - Galerie

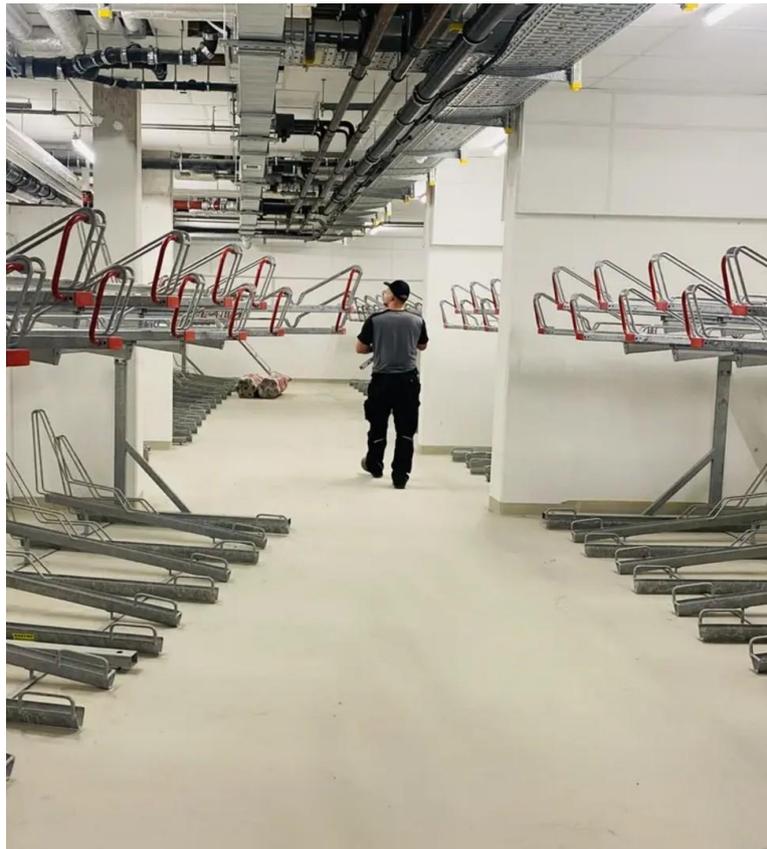


Sprechanlage mit Kamera



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Farradraum



Radweg Pegnitztaue

Exposé - Grundrisse

Wohnfläche

Entrée	2,81 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	28,89 m ²
Schlafen	13,59 m ²
Bad	7,04 m ²
Wohnfläche gesamt	52,33 m²

Wohnung barrierefrei

Grundriss