

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Gemütliche 2 Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-292233

Wohnung

Verkauf: **186.000 €**

Ansprechpartner:
Hablowetz

90431 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die vermietete zwei Zimmer Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten, das im Jahr 1956 in solider Massivbauweise errichtet wurde. Sie liegt im 1. Stock und überzeugt durch ihre zeitlose Architektur, die eine stabile und zuverlässige Wohnstruktur bietet.

Der Gemeinschaftsgarten umfasst eine Fläche von etwa 400 m². Hier können die Bewohner die Natur gemeinsam genießen, sich entspannen und Freizeitaktivitäten im Freien nachgehen.

Darüber hinaus verfügt das Haus über praktische Annehmlichkeiten wie geflieste Kellerabteile, die jedem Mieter zur Verfügung stehen. Diese Abteile sind mit einem Stromanschluss ausgestattet, der die Nutzung von Geräten wie Trocknern ermöglicht und so den Alltag der Bewohner erleichtert und die Organisation vereinfacht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im westlichen Teil Nürnbergs, im Stadtteil Kleinreuth. Dank der verkehrsberuhigten Lage dringt kein Lärm von der nahegelegenen Südwesttangente (A73) in die Wohnung, sodass Sie ein angenehm ruhiges Wohnumfeld genießen können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend: Sowohl Busse als auch die U-Bahn sind fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar, und für Autofahrer ist die Südwesttangente über die Sigmundstraße ebenfalls in nur 5 Minuten zu erreichen.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Baumärkte, Lebensmittelgeschäfte und Fitnessstudios. Für Erholung und Freizeitaktivitäten bieten der nahegelegene Westpark und der Europakanal eine grüne Oase. Die Nürnberger Innenstadt ist zudem mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur 10 Minuten erreichbar – ideal für Berufspendler und Freizeitgestaltung gleichermaßen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



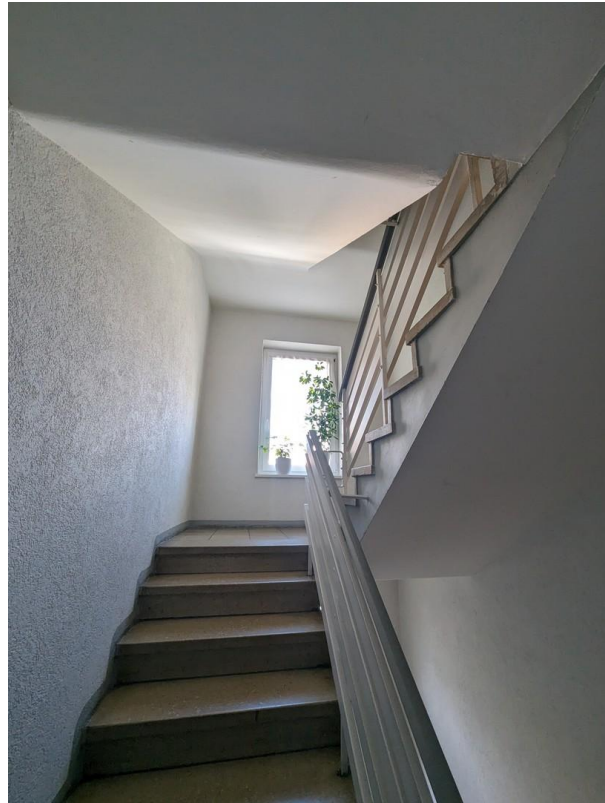
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

