

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürnberg

**Rarität! Luxuriöse 3-Zi-Maisonette-Whg mit TG
Stellplatz, Loggia und EBK ab 1.11.**



Objekt-Nr. **OM-307130**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.418 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephan Kaufmann
Telefon: 0151 18452423

Marienstr. 18
90402 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.254 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung in der vierten Etage ist ab dem 1. November zu beziehen und wurde 2023 modernisiert und die Loggia wurde mit einem neuen Boden versehen. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben einem geräumigen Schlafzimmer, einer Ankleide / Büro / Vorzimmer und einem großen Wohn- und Essbereich zu dem Apartment. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Beheizt wird durch Fernwärme. Die Loggia bietet ausreichend Platz, um eine nach Süden ausgerichtete Wohlfühloase entstehen zu lassen. Die vollausgestattete, offene Einbauküche mit Markengeräten (Herd / Ofen, Spülmaschine, Waschmaschine, Trockner und doppelflutiger Kühl- / Gefrierschrank) sowie ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum runden das Angebot ab. Sie sind in der Miete enthalten.

Ausstattung

-EBK mit Herd / Ofen, Spülmaschine, Waschmaschine, Trockner und doppelflutiger Kühl- / Gefrierschrank

-TG Stellplatz (kein Duplex, sondern normal)

-Loggia (Südausrichtung)

-Einbauschränk im DG

-Ersteinzug nach Modernisierung

-Geringe Heizkosten durch Fernwärme

-Eingebaute Beschattung in Velux Dachfenstern

-Eckbadewanne und Multibrausendusche

-Separates WC

-zusätzlicher Stauraum im Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ihre Traum-3-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich über den Dächern des Zentrums Nürnbergs. Zentral aber ruhig.

Die Lage zeichnet sich vor allem durch die gute Infrastruktur und zahlreichen Freizeitangeboten aus.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Arztpraxen, Kindergärten, Schulen, Restaurants und Sportvereine sind vor Ort.

Die Haltestelle der Tram ist direkt vor der Tür und der Hauptbahnhof ist in ca. 3 Minuten fußläufig zu erreichen. Die Altstadt liegt direkt vor Ihnen.

Ebenso ist die Autobahn, der Flughafen und der öffentliche Nahverkehr stets leicht zu erreichen.

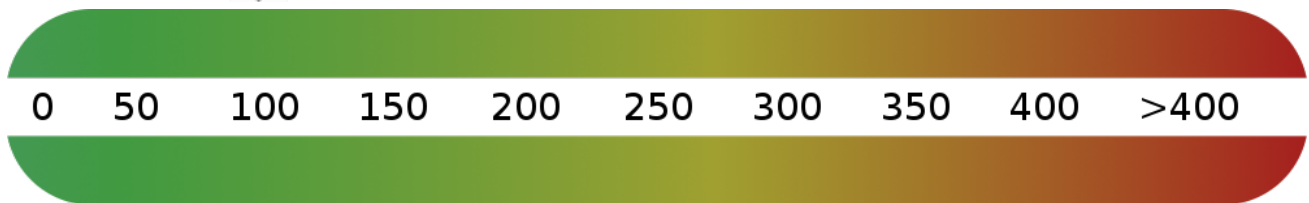
Durch Ihre Tiefgarage ist ihr Auto sicher aufbewahrt und immer einsatzbereit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnbereich 2

Exposé - Galerie



Wohnbereich 3

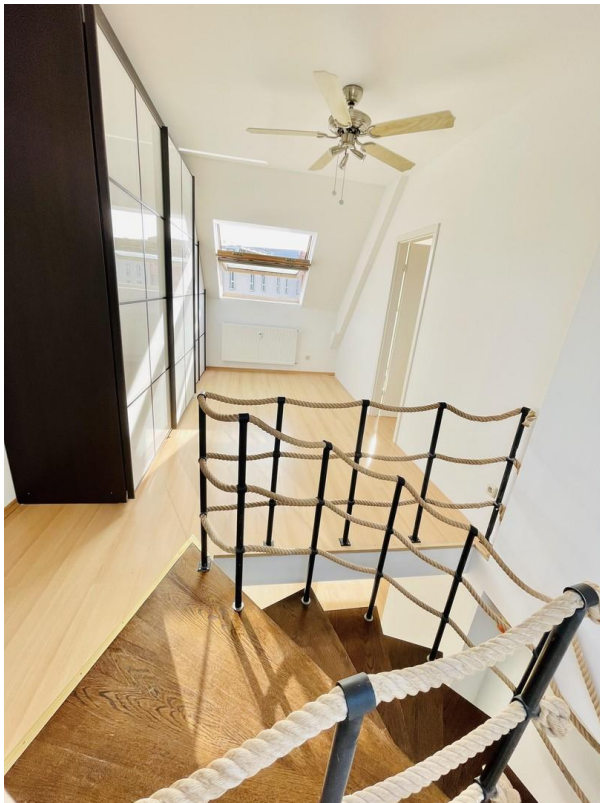


Küche

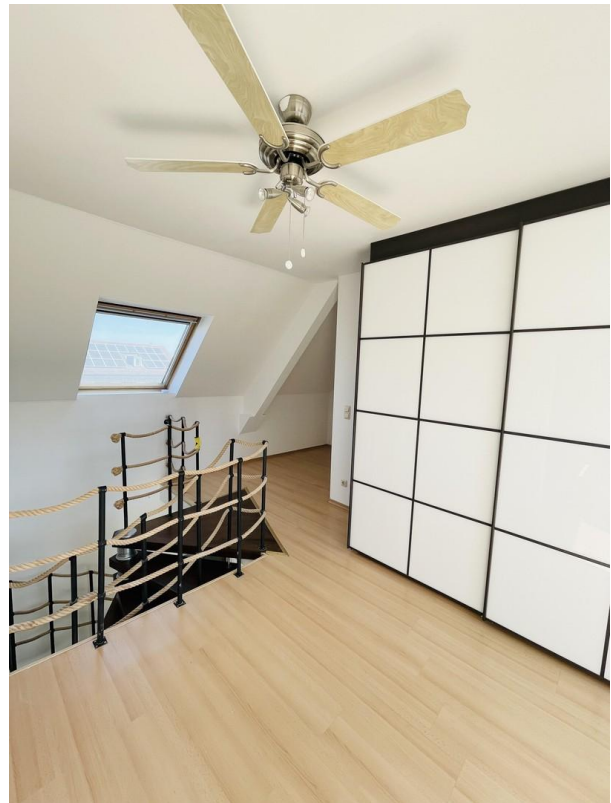
Exposé - Galerie



Essbereich



Aufgang 2



Aufgang

Exposé - Galerie



Ankleide



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



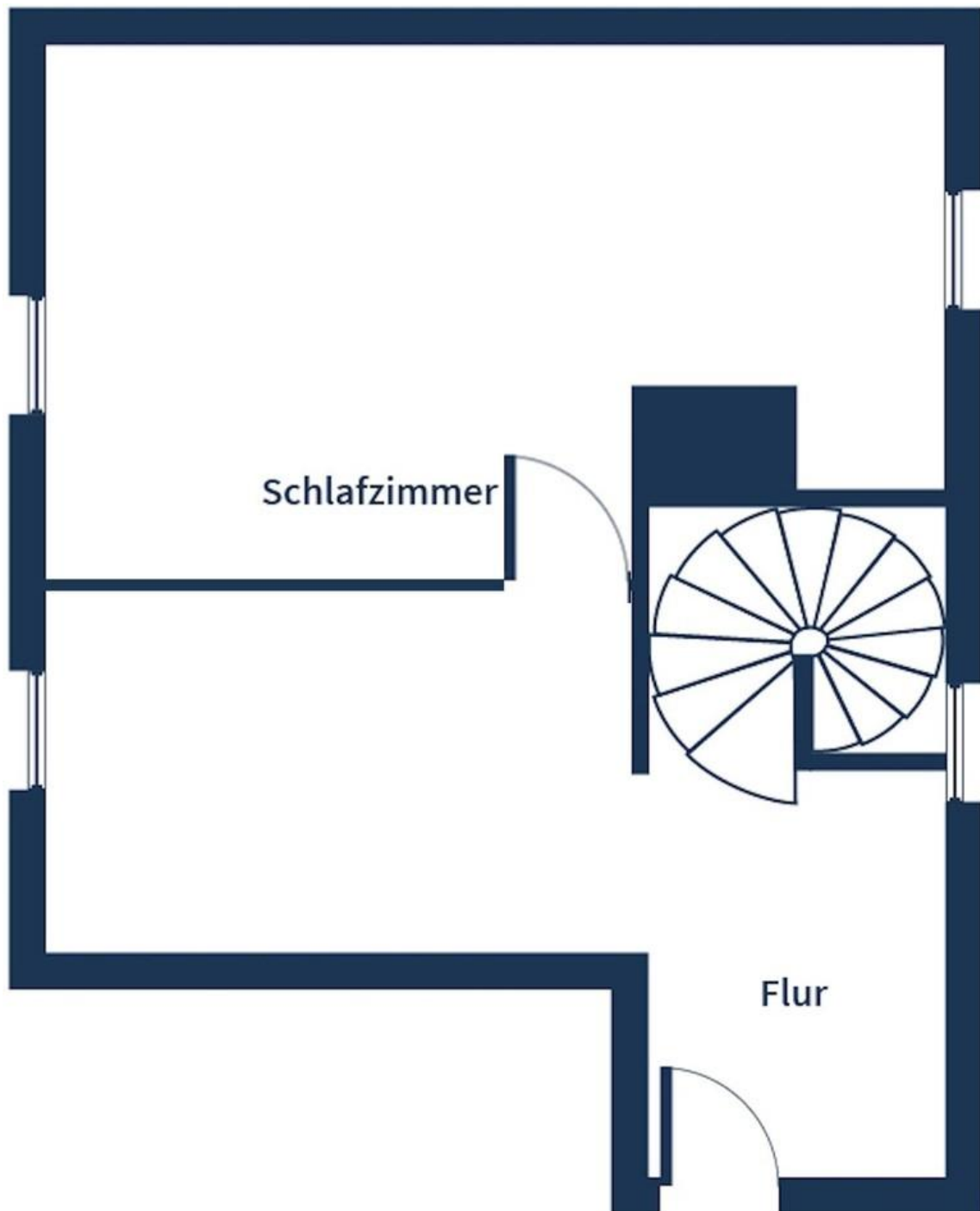
Schlafzimmer 2



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

