

Exposé

Wohnung in Nürnberg (Ludwigsfelde)

Schöne renovierte 2- Zimmer-ETW mit Balkon und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-309051**

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Udo Schneider

Steibweg 1
90478 Nürnberg (Ludwigsfelde)
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	53,00 m ²	Übernahmetermin	01.11.2024
Nutzfläche	53,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten in Nürnberg diese bezugsfertige und stadtnahe Wohnung mit stufenlosem Zugang zur Miete an. Die innenstadtnahe Lage präsentiert eine bequeme und fußläufige Nahversorgung, es können alle Stellen des täglichen Bedarfs ohne Umstände erreicht werden.

Die Wohnung ist vollständig renoviert und hofft auf einen pfleglichen Umgang.

Der hauseigene Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang vom Eingang oder von der Tiefgarage zur Wohnung in das 1. Obergeschoss.

Hier leben Sie auf 53 m² Wohnfläche in einer Wohnung mit 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit Balkonzugang, sowie einem neuwertigem Küchenbereich und einer Abstellkammer.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Stellplatz in der Tiefgarage, sowie ein großer Kellerraum.

Ausstattung

Die Wohnung bietet ein modernes Badezimmer mit großer, bodentiefer Dusche.

Es ist eine neuwertige Einbauküche mit Backofen, Herd, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Spülmaschine installiert.

Der Balkon mit Bodenbeleuchtung ergänzt das schöne Zuhause.

Vorhanden und nutzbar ist auch der Gemeinschaftsgarten.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie im praktischen Abstellraum in der Wohnung und in Ihrem zugehörigen Keller.

Ihr Stellplatz in der Tiefgarage vereinfacht die Parksituation.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die innenstadtnahe Lage ermöglicht einen bequemen Alltag, da eine sehr gute Infrastruktur in naher Umgebung vorhanden ist.

REWE, Bäcker, Post, Apotheke, Eiscafe, Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe

Nähe zur Technischen Hochschule GSO ca. 1.000 m entfernt

Wöhrder See ca. 1.000 m entfernt

Innenstadt ca. 2.000 m entfernt

Nürnberg Bestelmeyerstraße - Buslinien 43, 44 und N3 in unmittelbarer Nähe

Nürnberg Gleishammer - S-Bahn S1 und S3, 260 m entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick in das Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick in das Schlafzimmer



Blick in die Wohnung

Exposé - Galerie



Blick auf den Balkon



Einbauküche

Exposé - Galerie



Seitenblick auf die Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche im Badezimmer



Blick aus der Dusche



Spielplatz und Garten

Exposé - Grundrisse

