

Exposé

Wohnung in Nürnberg

2Zi Wohnung am Park/Silbersee mit Einbauküche, teilmöbliert



Objekt-Nr. OM-310420

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Airich

Neptunweg 15
90471 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	55 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechend gestaltete Wohnung bietet **zwei Zimmer** und ist bequem über **zwei Aufzüge** erreichbar. Kürzlich wurden neue Heizkörper installiert (nicht auf den Fotos sichtbar). Die Einbauküche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet, darunter ein **Kühlschrank** und ein Gaskochfeld. Ein Esstisch mit Stühlen ist ebenfalls vorhanden. Das Badezimmer verfügt über moderne **Badmöbel**. Der Balkon ist stilvoll mit Holz verkleidet, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Böden bestehen aus Laminat und Vinyl in einem neutralen, modernen Grau in Holzoptik. Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Hier die Wohnungsausstattung in Stichpunkten:

- **Adresse:** Neptunweg 15
- **Zimmer:** 2
- **Aufzüge:** 2
- **Neue Heizkörper** (nicht abgelichtet)
- **Einbauküche** mit Markengeräten:
 - Kühlschrank
 - Gaskochfeld
 - Esstisch mit Stühlen
- **Badezimmer:** Moderne Badmöbel
- **Balkon:** Holzverkleidet
- **Böden:** Laminat und Vinyl in neutralem, modernem Grau (Holznachbildung)
- **Internet:** DSL-Anschluss mit mind. 150 Mbit/s, Glasfaser in Kürze verfügbar
- **Kellerabteil**
- **Büro:** Tisch-Ecklösung für eine ideale Arbeitsumgebung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Dutzendteich, nur etwa 600-700 Meter entfernt. Dank der nahegelegenen U-Bahn-Station ist sie hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Sowohl mit der U-Bahn als auch mit dem Auto erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten.

Hier genießen Sie die Vorzüge des beliebten Naherholungsgebiets Dutzendteich sowie die exzellente Anbindung. Im Volkspark Dutzendteich bieten sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Ob als Jogger, Skater oder Spaziergänger – hier können Sie sportlich aktiv sein oder gemütlich mit Freunden grillen. Auch der Besuch von Veranstaltungen oder eine entspannte Runde mit dem Ruderboot auf dem Dutzendteich sind beliebte Aktivitäten.

Einkaufsmöglichkeiten, weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs und das Messezentrum Nürnberg sind ebenfalls schnell erreichbar. Das neue Univiertel Lichtenreuth ist nur wenige Gehminuten entfernt.

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

