

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nürnberg

### 2-Zimmer-Wohnung / Balkon in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-310805**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Viktor Wager

Paulstr 9  
90459 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mieteinheit in der Nähe des Hauptbahnhofes-Südausgang.

Die 2 Zimmerwohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Balkon und Abstellraum. Für den Bezug von Strom und Gas ist mit den örtlichen Energielieferanten ein gesonderter Liefervertrag abzuschließen.

## Ausstattung

Laminatboden, Bad gefliest, Fahrradkeller, Kelleranteil vorhanden.

Die Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Ruhige Seitenstraße in der Nähe des Südausganges(Hauptbahnhof).

Gute Verkehrsanbindung zur Straßenbahn und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

