

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Frisch sanierte stilvolle 1-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung mit EBK in Nürnberg



Objekt-Nr. OM-311900

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Schultes

Neusalzer Straße
90473 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Summe Nebenkosten	170 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	40,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2024
Nutzfläche	40,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung in der 2. Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Die Wohnung wurde im August 2024 vollständig saniert und kann ab dem 01.10.2024 bezogen werden.

Vom Flur ausgehend geht es in die einzelnen Zimmer (Küche, Bad, Wohn-/Schlafzimmer). Die Küche befindet sich gleich neben der Wohnungseingangstür und ist mit Fenster ausgestattet. In der Küche befindet sich ein Küchenzeile mit Kochfeld, eine Waschmaschine, eine Mikrowelle sowie ein freistehender großer Gefrier-/Kühlschrank.

Das Bad verfügt über eine große Duschkabine, Waschbecken, Spiegelschrank und Toilette. Die Wohnung besitzt ein helles, geräumiges Wohn- und Schlafzimmer mit großer Fensterfront. An das Wohnzimmer grenzt ein großer Balkon der nach Südwesten ausgerichtet ist. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich perfekt für eine/n StudentIn oder eine junger Person die für 1 bis 3 Jahre befristet bleiben möchte.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann nach Absprache auch vor dem 1. Oktober bezogen werden. Besichtigungen finden am Wochenende statt.

Bei Interesse einfach eine kurze Info über Ihre Person mit folgenden Unterlagen zusenden:

- Selbstauskunft, ausgefüllt und unterschrieben
- wenn vorhanden Einkommensbescheinigungen der letzten drei Monate

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Nichtraucher akzeptiert werden. Auch aus Rücksicht der Nachbarn.

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Nürnberg Langwasser Südost. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U1 vorhanden. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés und zwei Einkaufszentren (6 min zum Franken-Center zu Fuß) vor. Außerdem gibt es einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung, ein Fitnessstudio und eine Bibliothek.

Die U-Bahn-Linie U1 und Bus-Haltestelle "Langwasser Mitte" befindet sich direkt am Franken-Center. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln dauert es ca. 20 Minuten bis zum Hauptbahnhof und 35 Minuten bis zum Flughafen Nürnberg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



großer Wohn-/Schlafbereich

Exposé - Galerie



geräumiger Flur



großer Balkon nach Südwest

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

Mietobjekt:

Ich bin/Wir sind an der Anmietung folgender Räumlichkeiten interessiert:

Straße und Hausnummer (Zimmer / Etage):

PLZ, Ort:

Mietbeginn:

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile/n ich/wir dem Vermieter nachfolgende Informationen zum Zweck einer möglichen Anmietung des o.g. Mietobjektes:

	Mietinteressent/in	Mitmieter/in
Name		
Vorname		
Straße, Nr.		
PLZ, Ort		
Geburtsdatum und -ort		
Telefon		
E-Mail		
Beruf		
Nettoeinkommen/Monat		
Aktueller Arbeitsgeber		

Weitere Mitbewohner:

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen das Mietobjekt beziehen:

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter/in
Bestehen Mietrückstände aus vorherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wurden in den letzten 5 Jahren Räumungsklagen gegen Sie erhoben? (falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wurden in den letzten 5 Jahren Zwangsvollstreckungen im Zusammenhang mit Mietverhältnissen gegen Sie eingeleitet?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eingeleitet?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Haben Sie Vorstrafen oder lag in den letzten 5 Jahren ein Haftbefehl im Rahmen eines Mietverhältnisses gegen Sie vor?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (wenn ja, welche und in welchem Umfang?)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Beabsichtigen Sie das Objekt gewerblich zu nutzen? (falls ja, zu welchem Zweck?)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

1. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

2. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

3. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß DSGVO unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum:

Mietinteressent/in

Mitmieter