

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Erstbezug nach Komplettanierung. WG-tauglich. Mit Küche.



Objekt-Nr. **OM-312348**

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Scheurlstraße 25
90478 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Komplettanierung.

Mietbeginn ist ab sofort möglich.

Die frisch renovierte Wohnung hat 2 Zimmer und insgesamt 55 Quadratmeter Wohnfläche und ist durch den praktischen Schnitt auch für eine WG super geeignet. Die Wohnung ist zum Westen ausgerichtet und sehr hell. Alle Zimmer sind mit Rollos und großen Fenstern ausgestattet. Das Badezimmer ist neu und mit einer schönen Badewanne ausgestattet. Ein kleines Kellerabteil ist vorhanden. Es ist eine neue energiesparende Gasetagenheizung inkl. Warmwasseraufbereitung installiert. Fahrradabstellmöglichkeit sind direkt im Eingangshof vorhanden.

Ausstattung

In allen Räumen sind Lampen oder Spots installiert, je mit stromsparenden LED-Leuchtmitteln.

Die neue Küche (Backofen, Gas-Herd, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank) mit einer Waschmaschine ist im Mietpreis inkludiert.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zusätzlich zu den pauschalen Nebenkosten an den Vermieter, kommen die Kosten des eigenen Strom- und Gasverbrauchs hinzu. Hierzu schließt der Mieter direkt mit den Versorgern einen entsprechenden Vertrag ab.

Lage

Adresse: Scheurlstraße 25, 90478 Nürnberg

Die Wohnung befindet sich direkt im Zentrum von Nürnberg, an der Trambahnhaltestelle Scheurlstraße. Von dort sind es nur zwei Stationen bis zum Nürnberger Hauptbahnhof mit Anschluss an alle relevanten Linien des öffentlichen Nahverkehrs. Alternativ erreichen Sie den Hauptbahnhof in ca. 10 Minuten zu Fuß. Mehrere Supermärkte (REWE, Norma), Apotheken, Arztpraxen sind fußläufig erreichbar. In ca. 5 Minuten sind Sie mit dem Fahrrad (ca. 1500 m) an den Hochschulstandorten oder an der Humboldtstraße (Siemens AG, Siemens Mobility GmbH) oder in der Nürnberger Altstadt mit vielen Bars und Lokalen. Zur Naherholung sind Sie in nur 700 m am beliebten Erholungsort Wöhrder Wiese.

Wer die Dynamik der Stadt leben möchte und die Annehmlichkeiten von sehr kurzen Wegen zu schätzen weiß, wird mit dieser Wohnlage definitiv seine Freude haben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Blick Flur in Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Blick Zimmer 1 in Flur



Blick Zimmer 2 in Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Tageslichtbad



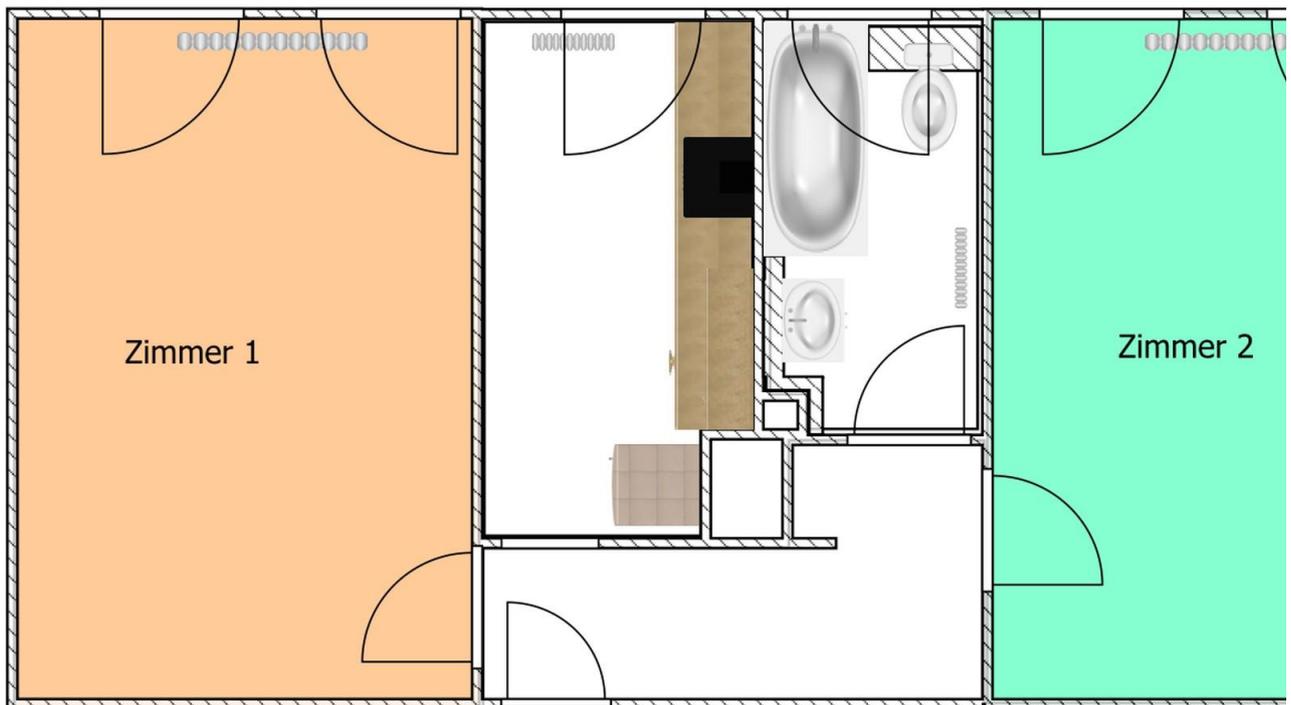
neue Gasetagenheizung

Exposé - Galerie



neuer Sicherungskasten

Exposé - Grundrisse



Grundriss