

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**Zentrale 2er WG ab 01.10.2024 - Adidas Shuttle quasi vor der Tür**



Objekt-Nr. OM-312879

### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
W2G Services UG

90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1932	Mietdauer min.	6
Zimmer	2,50	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.10.2024
Energieträger	Gas	Frei bis	30.09.2026
Mietsicherheit	3.000 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.500 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	saniert	Geschlecht	Keine Einschränkung
Etage	1. OG	Max. Personen	2
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gemütliche und geräumigen 2,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Nürnberg.

Die Wohnung befindet sich in der Maximilianstraße 32 im 1. Stock und bietet eine komfortable Wohnmöglichkeit für Studierende und Berufstätige. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Fläche von 62 Quadratmetern und ihre durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über zwei separate Zimmer (16 und 18 qm), die jeweils über einen Schlafplatz, eine Garderobe und einen Tisch zum Studieren oder Arbeiten verfügen.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein separates WC sowie ein innenliegendes Badezimmer. Die Wohnküche ist einladend gestaltet und bietet ausreichend Platz für Entspannung und geselliges Beisammensein.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und bietet alle erforderlichen Geräte und Utensilien. Wäschetrockner, Spülmaschine, Mikrowelle, Backofen und Ceranfeld sowie Kühlschrank mit 3\* Fach.

Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv. Sie ist zentral gelegen, in unmittelbarer Nähe zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht zudem eine problemlose Erkundung der Stadt und ihrer Umgebung.

Auf Wunsch und gegen Aufpreis können Bettzeug, Bettwäsche und Handtücher ebenfalls gestellt werden.

Gemütliche und helle 2er WG.

Es befinden sich weitere WG's im Haus.

English Version:

For rent is a spacious 2-room apartment in a central location in Nuremberg. The apartment is located at Maximilianstraße 32 and offers a comfortable living option for students and professionals.

The apartment impresses with its generous area of 60 square meters and its well thought-out room layout. It has two separate rooms, each with a sleeping place, a wardrobe and a table for studying or working.

Furthermore, the apartment has a separate toilet and an interior bathroom.

The kitchen area is invitingly designed and offers enough space for relaxation and socializing. The kitchen is fully equipped and offers all necessary appliances and utensils. Washer-dryer, dishwasher, microwave, oven and ceramic hob and refrigerator with 3\* compartment.

The location of the apartment is extremely attractive. It is located in a central location of nuremberg in close proximity to a variety of amenities. Shopping, restaurants, cafes and public transport are within easy walking distance. In addition, the good connection to the public transport network makes it easy to explore the city and its surroundings.

## Ausstattung

Rauchen nicht erwünscht

Haus ist neu gedämmt, Heizungsanlage neu.

Wohnung wurde komplett saniert.

Bettzeug, Bettwäsche und Handtücher können bei Bedarf gegen Aufpreis gestellt werden

Adidas Shuttle in unmittelbarer Nähe.

Smoking not allowed

House is newly insulated, heating system new.

Bedding, bed linen and towels can be provided for an extra charge if required

Adidas shuttle in the immediate vicinity.

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

200 m zur U-Bahnstation Maximilianstraße

200 m zur Bushaltestelle.

250 m zum Wiesengrund

10 Minuten mit dem Fahrrad oder ÖPNV zur Innenstadt

10 Minuten ÖPNV zum Hauptbahnhof

Griechen, Pizzaservice, Döner und Backbude in unmittelbarer Umgebung.

Apotheke, SB-Waschsalon, Post ebenfalls in direkter Umgrbung.

Weitere WG"s im Haus.

Adidas Shuttle in unmittelbarer Nähe (100m)

The location of the apartment is extremely attractive. It is located in a central location of nuremberg in close proximity to a variety of amenities. Shopping, restaurants, cafes and public transport are within easy walking distance. In addition, the good connection to the public transport network makes it easy to explore the city and its surroundings.

200 m to the Maximilianstraße subway station

200 m to the bus stop.

250 m to the Wiesengrund

10 minutes by bike or public transport to the city center

10 minutes by public transport to the main station

Greek, pizza, kebab and bakery in the immediate vicinity.

Pharmacy, self-service laundromat, post office also in the immediate vicinity.

Further shared flats in the building.

Adidas shuttle in the immediate vicinity (100m)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küchentisch

# Exposé - Galerie



Spülmaschine vorhanden



Voll ausgestattete Küche



# Exposé - Galerie



Zimmer 2 ca. 18 qm

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Zimmer 1, ca. 16 qm



# Exposé - Galerie



Optimal auch zum Arbeiten



...oder entspannen

# Exposé - Galerie



Einladender Eingangsbereich



separates WC



WC

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wasch- und Garderobenraum



# Exposé - Galerie



Gedämmtes Stadthaus



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Etage m. 2 Wohnungen

# Exposé - Grundrisse

