

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Nürnberg



Objekt-Nr. **OM-313337**

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Lena Berthold

Fürther Straße 269
90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.10.2024
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit diesem Exposé stellen wir Ihnen eine modern geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im schönen und zentrumsnahen Nürnberger Stadtteil Eberhardshof vor. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 2024 aufwendig durch den Eigentümer revitalisiert wurde.

Im Zuge der Arbeiten am Gemeinschaftseigentum erfolgt u.a. eine umfassende optische Aufwertung des Treppenhauses. So erhält das Treppenhaus einen vollständigen Neuanstrich, zudem erfolgte der Austausch sämtlicher Klingel- & Schalterabdeckungen. Zudem erhält die Fassade des Hauses einen ansprechenden Neuanstrich.

Die Wohnung besticht insbesondere durch Ihre Helligkeit. Ein moderner Grundriss sowie das gepflegte Gemeinschaftseigentum runden den ansprechenden Gesamteindruck der Wohnung ab.

Sie betreten die Wohnung über den Flur, in welchem Sie ausreichend Platz für eine Garderobe vorfinden. Von hier gelangen Sie zunächst in die helle und geräumige Küche, welche zum Verweilen, Kochen und Entspannen einlädt.

Gegenüberliegend befindet sich das traumhafte Wohnzimmer, welches durch seine Helligkeit und Geräumigkeit besticht. Durch viel Platz können Sie so individuell Ihre Möblierung jeglicher Art nach eigenen Vorstellungen vornehmen.

Über den hinteren Teil des Flurs betreten Sie die beiden gemütlich anmutenden Schlafzimmer. Hier finden Sie Platz für ein Doppelbett sowie für Kleiderschränke und Kommoden größeren Ausmaßes. Ebenfalls befindet sich direkt angrenzend das ansprechende Badezimmer sowie ein separates WC.

Zusätzliche Staufläche erhalten Sie zudem durch das der Wohnung zugeordnete große Kellerabteil.

Ausstattung

- Fernwärme
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Badezimmer mit Badewanne
- Ansprechender Grundriss
- Zentrumsnahe Lage (wenige Minuten in die Innenstadt)
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Mehrfamilienhaus Baujahr 1900
- umfassende Modernisierung des Gemeinschaftseigentums im Jahr 2024
- Ruhiger und gepflegter Innenhof
- Großzügiges Kellerabteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus im schönen und begehrten Stadtteil Eberhardshof. Von hier aus gelangen Sie innerhalb weniger Minuten direkt in die Nürnberger Innenstadt.

Aufgrund der idealen Anbindung sind sämtliche öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, S-Bahn, Bus, Straßenbahn) innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, Ärzte, usw. sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ebenso befinden sich Schulen und Kindergärten sowie das beliebte Südstadtbad in direkter Umgebung.

Mit dem Pkw gelangt man umgehend auf den Frankenschnellweg sowie die Bundesstraße 4R, welche das Stadtgebiet ringförmig umläuft und von der sie Anschluss in sämtliche Richtungen z.B. Ingolstadt, München, Regensburg, Berlin, Stuttgart, etc. finden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

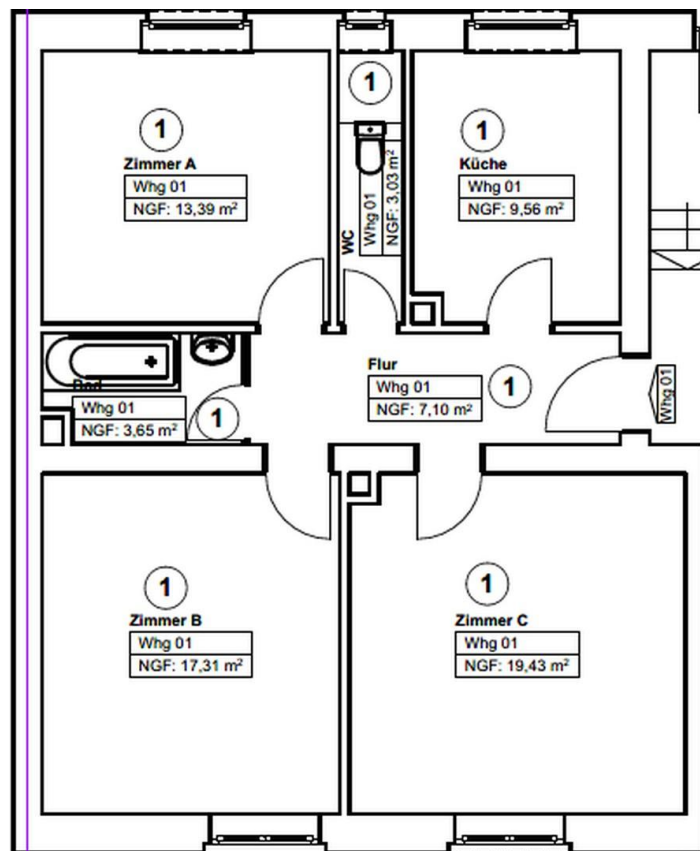


WC

Exposé - Galerie



Bad



Grundriss

Exposé - Grundrisse

