

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**Willkommen in Ihrem stilvollen Zuhause zentral in Nürnberg!**



Objekt-Nr. OM-314312

### Wohnung

Vermietung:

Adam-Klein-Straße 137  
90431 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1957	Etage	3. OG
Etagen	3	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	2,00	Frei ab	01.10.2024
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.460 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Pauschalmiete	900 € pro Monat	Max. Personen	3
Kaltmiete	820 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Please find the english version below

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist stilvoll, modern und vollständig eingerichtet. Sie bietet alles für Ihren Komfort an. Sie brauchen nur mit Ihren Koffern einzuziehen !

Mit einer Wohnfläche von 48 Quadratmetern ist diese voll möblierte Wohnung mit Küche, Kühlgefrierkombination, Fernseher, Wäschetrockner ausgestattet (siehe Weiteres unten) und ideal für Singles oder Paare.

Zusätzlich werden Sie sich im modernen Bad sicherlich sehr wohl fühlen.

Alle Fenster sind dreifach isoliert und sorgen für hervorragenden Schallschutz und sehr gute Energieeffizienz.

Die Wohnung befindet sich im 3. Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Adam-Klein-Straße 137, 90431 Nürnberg, im Stadtteil Eberhardshof.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die nächsten öffentlichen Verkehrsmittel zu Fuß und die Innenstadt per Fahrrad oder U-Bahn.

Außerdem sichern ein Hausmeisterdienst und die regelmäßige Treppenhausreinigung eine sorglose und saubere Wohnumgebung.

Allgemeine Informationen:

- frei ab sofort
- 3. Geschoss

Weitere Informationen:

- Die Wohnung ist vollständig möbliert.
- Alle Fenster sind dreifach isoliert
- Energiepass Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.
- Stichworte Gesamtfläche: 48,00 m<sup>2</sup>
- Gas und Strom rechnen Sie mit dem örtlichen Versorger direkt ab.
- Anzahl der Wohnzimmer: 1
- Anzahl der Schlafzimmer: 1
- Anzahl der Badezimmer: 1
- 3 Etagen
- Modernisiert: 2022

Energie und Bauzustand:

- Zustand der Immobilieneuwertig: Neuwertig
- Wesentliche Energieträger: Gas

Preise:

Kaltmiete zzgl. Nebenkosten: 820€

Nebenkosten: 90 €

Heizkosten: 60 € (nicht in Warmmiete enthalten)

Warmmiete: 970 €

Kaution: 2.460 €

English version

=====

Welcome to your stylish home centrally in Nuremberg!

This 2-bedroom apartment is stylish, modern and fully furnished. It offers everything for your comfort. All you have to do is move in with your suitcases!

With a living space of 48 square meters, this fully furnished apartment is equipped with a kitchen, fridge-freezer, television, washer-dryer (see more below) and is ideal for singles or couples.

In addition, you will certainly feel very comfortable in the modern bathroom.

All windows are triple insulated and ensure excellent sound insulation and very good energy efficiency.

The apartment is on the 3rd floor of a well-kept apartment building at Adam-Klein-Straße 137, 90431 Nuremberg, in the Eberhardshof district.

In just a few minutes you can reach the nearest public transport on foot and the city center by bike or subway.

In addition, a caretaker service and regular stairwell cleaning ensure a carefree and clean living environment.

General information:

- free from now on
- 3rd floor

More Information:

- The apartment is fully furnished.
- All windows are triple insulated
- Energy pass Energy certificate will be presented upon viewing.
- Total area: 48.00 m<sup>2</sup>
- You bill the local supplier directly for gas and electricity.
- Number of living rooms: 1
- Number of bedrooms: 1
- Number of bathrooms: 1
- 3 floors
- Modernized: 2022

Energy and building condition:

- Condition of the property: New condition
- Main energy sources: gas

Prices:

Basic rent: €820

Additional costs: €90

Heating costs: €60 (not included in rent)

Rent: €970

Deposit: €2.460

## **Ausstattung**

Küche:

- Einbauküche inkl. Glaskeramikkochfeld, Einbauherd, Dunstabzugshaube, integriertem Apothekerschrank
- Kühlgefrierkombination
- Geschirrspüler
- Esstisch

Wohnzimmer:

- ein gemütliches Sofa
- 43 Zoll LCD TV-Gerät
- Laptoptisch

Schlafzimmer:

- Großer Kleiderschrank
- Ein Bett

Badezimmer

- Waschmaschine mit Trocknerfunktion
- Duschwanne mit Duschabtrennung aus Echtglas
- Spiegelschrank und Waschbeckenunterschrank
- Neue Gasetagenheizung

English version

=====

Kitchen:

- Fitted kitchen including glass ceramic hob, built-in oven, extractor hood, integrated pharmacy cabinet
- Fridge-freezer combination
- Dishwasher
- Dining table

Living room:

- a comfortable sofa
- 43 inch LCD TV
- laptop table

Bedroom:

- Large wardrobe

- A bed

Bathroom:

- Washing machine with dryer function
- Shower tray with shower enclosure made of real glass
- Mirror cabinet and sink base cabinet
- New gas heating

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Fußgängerzone 2,5 km

Bahnhof 3,5 km

Nächste Einkaufsmöglichkeit 0,4 km

Bäckerei 0,2 km

U-Bahn-Station 0,3 km

Bushaltestelle 0,1 km

English version

=====

Pedestrian zone 2.5 km

Train station 3.5 km

Next shop 0.4 km

Bakery 0.2 km

Subway station 0.3 km

Bus stop 0.1 km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2