

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Großzügige Altbauwohnung in U-Bahn-Nähe!



Objekt-Nr. OM-317744

### Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung liegt im 2.Obergeschoss des gepflegten Hauses (kein Denkmalschutz) und verfügt über 5 Zimmer, die allesamt vom Flur aus begehbar sind. Außerdem sind ein Bad mit Badewanne und ein separates WC vorhanden. Die Wohnung ist für 540,- € zzgl. Nebenkosten vermietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung liegt fußläufig von der U-Bahnhaltestelle "Maximilianstraße" entfernt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. Sowohl in die Fürther, als auch in die Nürnberger Innenstadt gelangt man schnell mit Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Das naturbelassene Pegnitztal ist ebenfalls schnell zu Fuß oder mit Fahrrad zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Zimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Eingang