

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Exklusive 1-Zimmer Wohnung in Nürnberg Langwasser



Objekt-Nr. OM-318741

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Wettersteinstraße 45
90471 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	87 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 55 m² großzügigen Raum und höchsten Komfort. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Fläche und schafft ein modernes, offenes Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, der Sie zur bereits voll ausgestatteten Küche. Diese bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre Vorräte und Utensilien bequem zu verstauen.

Vom Flur aus erreichen Sie auch das moderne, zeitlos gestaltete Badezimmer, das Ihnen eine angenehme Wohlfühlatmosfera bietet. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für weiteren Stauraum und trägt zur Ordnung und Übersichtlichkeit bei.

Der großzügige und lichtdurchflutete Ess-/Wohnbereich lässt keine Wünsche offen. Ein Highlight der Wohnung ist der weitläufige Balkon mit 13 m², der zum Verweilen und entspannen einlädt. Genießen Sie den Blick ins Grüne und lassen Sie sich von der ruhigen Atmosphäre verzaubern. Die Rollos der Kunststoffenster zur Loggia sind jeweils separat steuerbar, um Ihnen maximale Flexibilität bei der Lichtregulierung zu ermöglichen. Die Wohnung ist voll möbliert und bietet Ihnen sofortigen Wohnkomfort ohne weiteren Aufwand. Die Möbel sind geschmackvoll ausgewählt und passen perfekt zum modernen Stil der Wohnung.

Erleben Sie die Vorteile eines perfekten Grundrisses und genießen Sie ein komfortables und funktionales Wohnen. Diese Immobilie ist ideal für Singles. Zögern Sie nicht, sich einen Eindruck von Ihrem neuen Zuhause zu verschaffen!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Immobilie in der Wettersteinstraße 45 liegt im beliebten Stadtteil Langwasser in Nürnberg, einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend. Diese Lage bietet den perfekten Rückzugsort für Singles und Paare, die eine Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen suchen.

Die Infrastruktur der Umgebung ist hervorragend. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für größere Besorgungen oder Shoppingtouren ist das Franken-Center, eines der größten Einkaufszentren der Region, in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Die U-Bahn-Station Langwasser Mitte ist fußläufig erreichbar und bringt Sie schnell und bequem in die Nürnberger Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Für Autofahrer bietet die nahe gelegene Autobahn A6 eine schnelle Verbindung zu den wichtigsten regionalen und überregionalen Verkehrswegen.

Naturliebhaber kommen in dieser Lage voll auf ihre Kosten. Der Langwasserpark und der nahegelegene Reichswald laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Außerdem bietet die Umgebung viele Möglichkeiten zur Erholung im Grünen, während gleichzeitig alle Vorteile der urbanen Infrastruktur erhalten bleiben.

Diese Wohnung in der Wettersteinstraße 45 ist besonders attraktiv für Menschen, die eine gut angebundene, aber ruhige Wohnlage schätzen, ohne dabei auf die Nähe zu Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

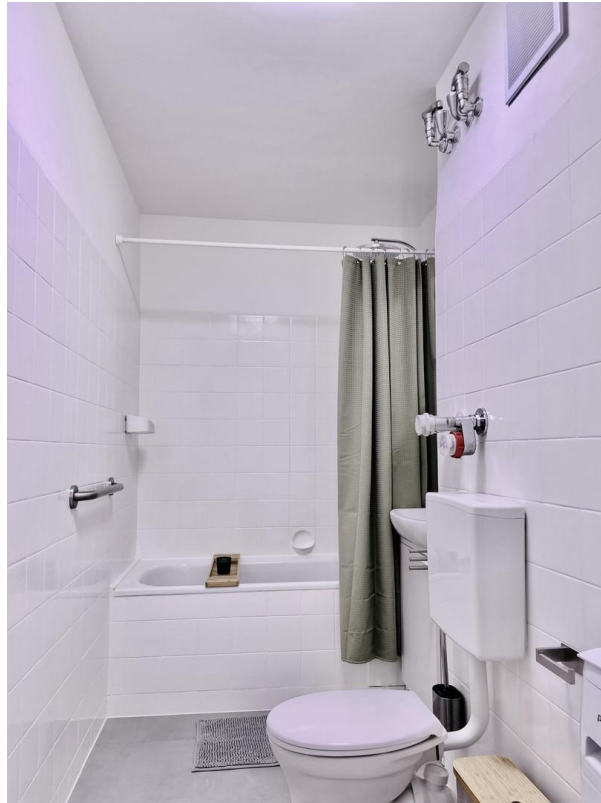


Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon