

Exposé

Wohnung in Nürnberg

**Erstbezug 1-Zi Apartment gehobene Ausstattung + EBK,
Nähe U-Bahn**



Objekt-Nr. **OM-321003**

Wohnung

Vermietung: **649 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Vormittag

Maximilianstraße 43
90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	100 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	25,63 m ²	Übernahmedatum	02.01.2025
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses lichtdurchflutete Neubauapartment in zentraler Lage in Nürnberg-Gostenhof bietet auf ca. 25,63 m² im 2. OG modernen Komfort und hochwertige Ausstattung. Nur wenige Schritte von der U-Bahn-Station Maximilianstraße entfernt, profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard aus. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die modernen Fenstertüren mit dreifacher Wärmeschutzverglasung für optimale Isolierung und Komfort sorgen.

Das Apartment verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche. Die Kombination aus stilvollen Materialien, einer effizienten Bauweise und der zentralen Lage macht dieses Apartment zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit höchsten Ansprüchen an Nachhaltigkeit und Komfort verbinden möchten.

Hinweis: Die Bilder zeigen die Wohnung mit Stand Anfang November. Fertigstellung ist Anfang Dezember. Dann wird auch die Küche eingebaut.

Achtung Besichtigungstermin: 05.12. von 13:30 – 15:00

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung umfasst u.a.:

- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten (Kühl- & Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen mit Microwellenfunktion)
- Duschbad mit hochwertigen Armaturen, bodengleiche Dusche mit Duschabtrennung (wird noch installiert), Handtuchheizkörper
- hochwertiger, pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik mit umlaufender Sockelleiste
- Dreifachverglaste Fenstertüren
- Fahrradstellplätze im Erdgeschoss
- eigenes Kellerabteil
- Gemeinsamer Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis: Die Bilder zeigen die Wohnung mit Stand Anfang November. Fertigstellung ist Anfang Dezember. Dann wird auch die Küche eingebaut

Achtung Besichtigungstermin: 05.12. von 13:30 – 15:00

Lage

Die Wohnung befindet sich im lebendigen Stadtteil Gostenhof, wo alle täglichen Annehmlichkeiten direkt in der Nähe sind. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die U-Bahn-Station Maximilianstraße liegt direkt vor der Tür und sorgt für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof (8 Minuten). Das nahegelegene Pegnitztal West bietet Erholungsräume im Grünen. Die trendige Gastro-Szene von Gostenhof ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Berufspendler haben

kurze Wege zu großen Arbeitgebern wie DATEV und GfK. Autofahrer profitieren von der Nähe zum Frankenschnellweg (400 m) und zur Autobahn.

Exposé - Galerie



Innenansicht



Apartment



Flur

Exposé - Galerie



Innenansicht mit Kochbereich



Innenansicht

Exposé - Galerie



Innenansicht



Innenansicht Fenstertüren

Exposé - Galerie



Innenansicht Fenstertüren



Bad



Bad

Exposé - Galerie

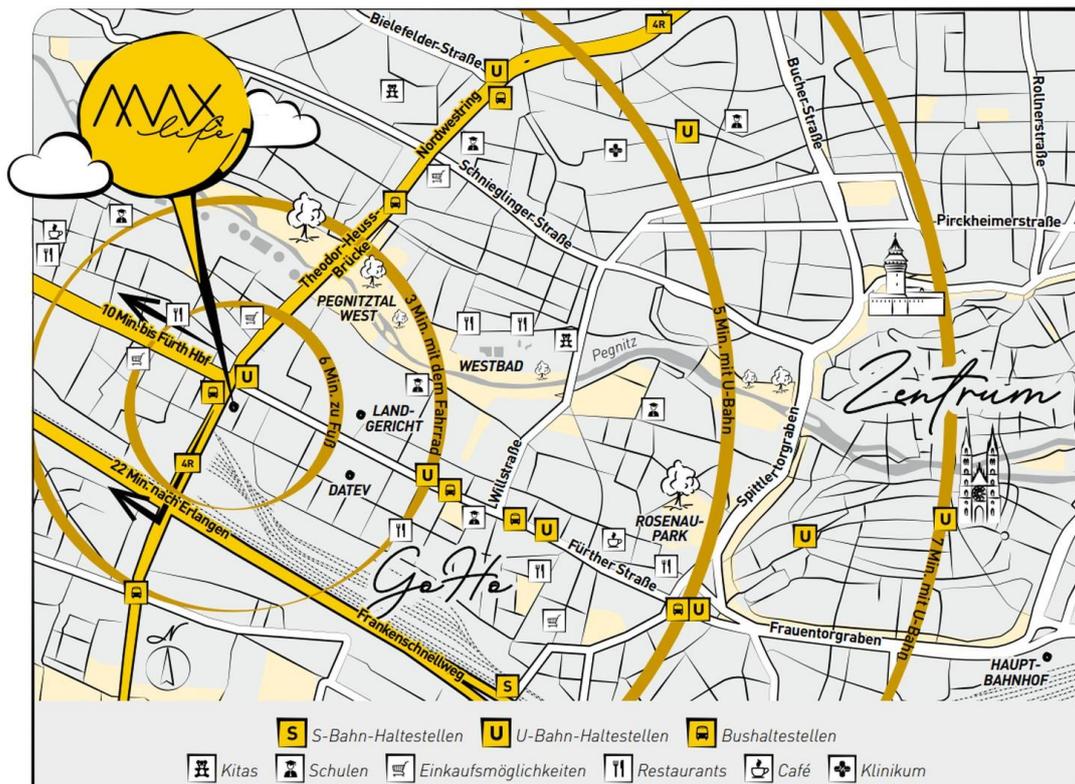


Außenansicht Nov



Einbauküche Plan

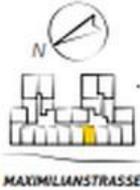
Exposé - Galerie



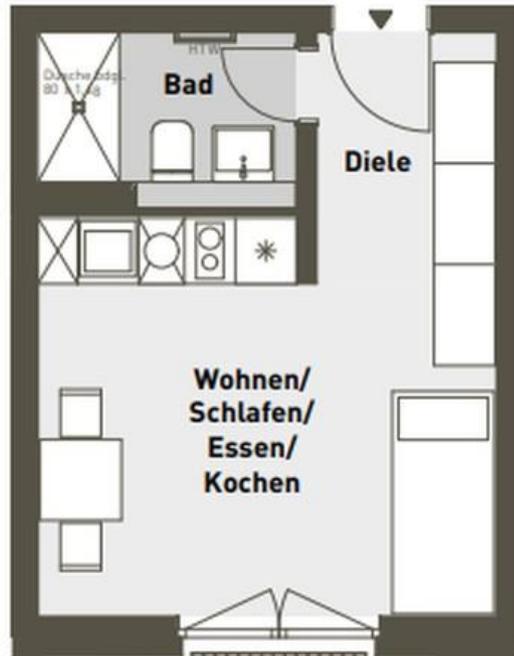
Lageplan

Exposé - Grundrisse

1-ZIMMER-APARTMENT | 2. OG | 25,63m² | WE A40



CITY-APARTMENT



- > Kompakter Wohnungsschnitt mit durchdachter Raumaufteilung
- > Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit offener Küche
- > Hochwertiges Bad mit bodengleicher Dusche

WOHNFLÄCHE 25,63 m²

Diele 4,59 m²

Bad 4,20 m²

Wohnen, Schlafen,
Essen, Kochen 16,84 m²

