

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

Hochwertig ausgestattetes 1 Zimmer Apartment



Objekt-Nr. **OM-322228**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Harry Adler

Gottfriedstraße 45
90478 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	35,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhiges, gut ausgestattetes 1 Zimmer-Apartment teilmöbliert.

200 m zur S-Bahnhaltestelle Gleißhammer sowie Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Wohnung:

- 1-Zimmer Wohnung – Erdgeschoß – ca. 35QM
- Ausrichtung zum Innenhof – Süd/West
- Kleine Loggia mit elektrischer Markise, fest installiertem Wärmestrahler und Rattan-Sitzmöbel
- Hochwertiger Vinyl-Laminatboden 2022
- Alle Fenster mit elektrischen Außen-Rollos + Innen Springrollos
- Wohnung komplett neu gestrichen
- Lampen können übernommen werden

Bad:

- Dusche mit Glastüren
- Beleuchteter Spiegelschrank
- Waschmaschine im Bad ist inclusive (auf Bilder noch nicht vorhanden)

Küche:

- Einbauküche – Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Mikrowelle
- Abluft-Dunstabzugshaube
- Großer Standkühlschrank mit Gefrierabteil im Flur inclusive
- Fest eingebaute, schwebende Eckbank (an Wand befestigt)

Abstellkammer:

- aktuell als begehbare Kleiderschrank und Aufbewahrung genutzt
- Regale inclusive

Wasch & Trockenraum:

- Großzügiger Wasch & Trockenraum auf der Etage von nur 4 Wohneinheiten

TG-Stellplatz:

- TG-Stellplatz – 50m zum Lift in Wohnung (kein Duplex)

Großes Kellerabteil

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ihr Profil:

- ideal als Singlewohnung
- Nichtraucher
- keine Haustiere
- längerfristige Vermietung bevorzugt

Gerne senden Sie uns Ihr Kurz-Profil - wir melden uns bei Ihnen.

Lage

Wohnanlage mit mehreren Geschäften (Rewe, Bäcker, Cafe, Apotheke, etc.) im Stadtteil Gleißhammer - Zerzabelshofstraße.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Innenraum

Exposé - Galerie



Innenraum



Loggia

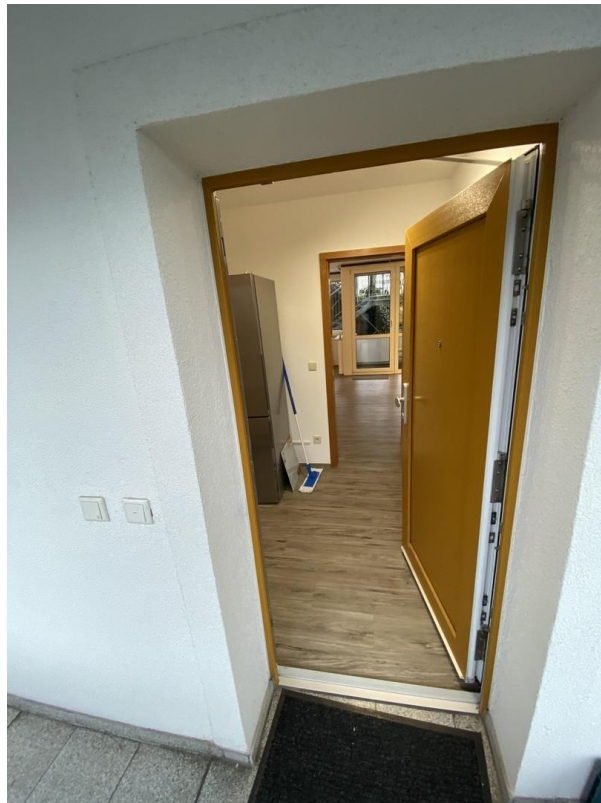


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Eingangstüre

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel



Küche mit Sitzbank

Exposé - Galerie



Flur mit Kühlschrank



Abstellraum

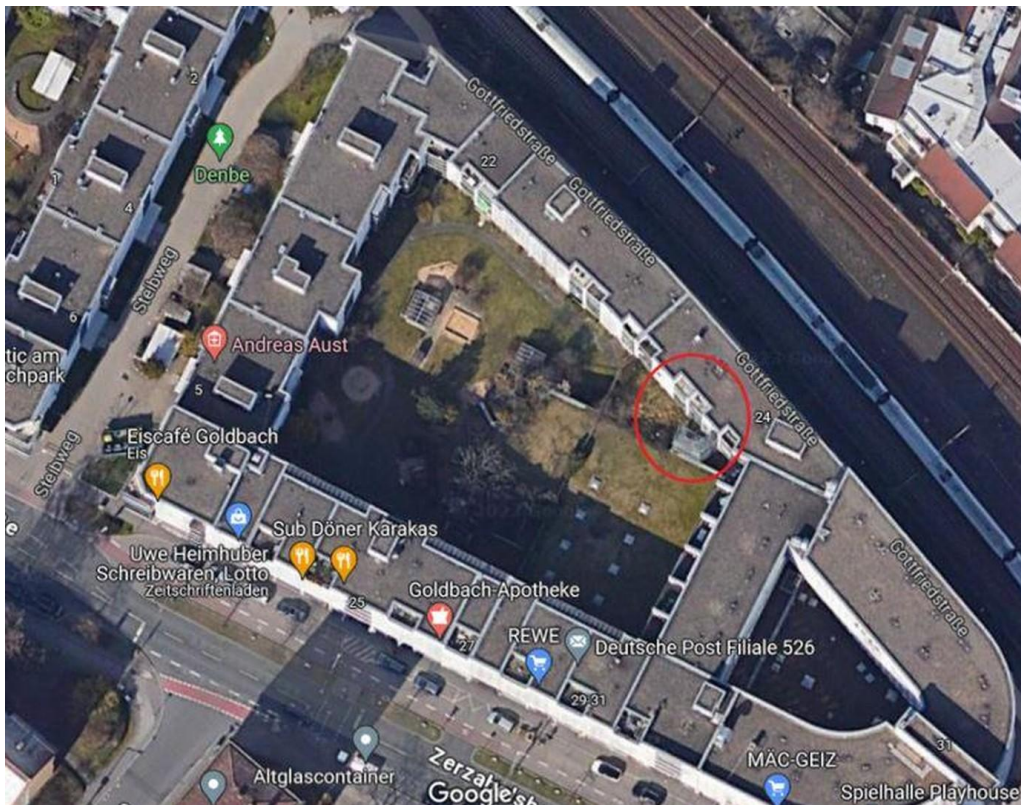
Exposé - Galerie



Begehbarer Schrank



Laubengang - Eingang Wohnung



Lageplan