

Exposé

Wohnung in Nürnberg

**ERSTBEZUG: Exklusive 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage
direkt am Stadtpark, inkl. Einbauküche**



Objekt-Nr. **OM-322708**

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Sierra

Ludwig-Feuerbach-Straße 4
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der modernen Wohnanlage Park Lane, einem hochwertigen Neubauprojekt, das urbanes Wohnen auf höchstem Niveau bietet.

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem offenen Blick auf die Bayreuther Straße sowie teilweise auf den Stadtpark.

Eine hochwertige Einbauküche ist inklusive.

Ausstattung:

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Hochwertige Einbauküche
- Hochwertiges Parkett mit Fußbodenheizung
- Großzügige Fenster für ein helles und freundliches Ambiente
- Elektrische Rollläden
- Stilvolles Bad mit modernen Armaturen
- Personenaufzug, begrünter Innenhof
- Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz

Erleben Sie urbanen Komfort kombiniert mit Natur und einer erstklassigen Infrastruktur.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Projekt: Neubau "Park Lane" mit 134 Wohneinheiten, eleganter Architektur und energieeffizienter KfW-55-Bauweise.

Bezugsfertig: Ab 01.01.2025

Lage

Der Nürnberger Stadtteil Wöhrd bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensgefühl, Natur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

- Direkte Anbindung: U-Bahn-Station Rennweg (U2) direkt vor der Tür
- Kurze Wege: Historische Altstadt nur 500 m entfernt, Naherholung im Stadtpark (150 m) oder am Wöhrder See.
- Hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und das Einkaufszentrum Mercado sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

2-ZIMMER-WOHNUNG | 3.OG | 49,09m²

Wohnfläche	49,09 m²
Bad	5,77 m ²
Diele	7,90 m ²
Schlafen	11,25 m ²
Wohnen, Essen, Küche	24,17 m ²

