

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-323503**

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

90478 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	2.340 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	85 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	85 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses (ohne Aufzug) und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und angenehme Atmosphäre.

Die großzügige Küche bietet viel Platz und führt direkt auf einen großen Balkon, der sich hervorragend für gemütliche Sommerabende oder entspannte Stunden im Freien eignet.

Hervorzuheben ist außerdem die getrennte Anordnung von WC und Dusche, wodurch beide Bereiche parallel genutzt werden können – äußerst praktisch für den Alltag.

Ausstattung

Nach dem Auszug des vorherigen Mieters wurden verschiedene Arbeiten ausgeführt - Duschbox getauscht, Armaturen erneuert, etc. Die neulich eingebaute Etagenheizung (2022) verspricht dabei einen effizienten und sicheren Betrieb. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine brandneue und hochwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld, integrierter Spülmaschine und Waschmaschine.

Die Küche ist nicht im Mietpreis inbegriffen. Sie wird Ihnen für einen zusätzlichen Betrag von 65€ pro Monat zur Verfügung gestellt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Um Kontakt mit uns aufzunehmen, füllen Sie bitte die integrierte Kontaktmöglichkeit aus. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Diese Anzeige dient nur der ersten Information und stellt kein Vertragsangebot dar. Die Anzeige begründet keine vertraglichen Ansprüche. Der Inhalt und die Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage

Diese 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer ruhigen und sehr gut angebundenen Seitenstraße. Eine Bus- und Straßenbahnhalte liegt jeweils nur 250m entfernt. Die Wöhrder Wiese ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, und in der unmittelbaren Umgebung finden Sie verschiedene Geschäfte. Alles, was Sie benötigen werden, finden Sie hier in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad - 1

Exposé - Galerie



Bad - 2



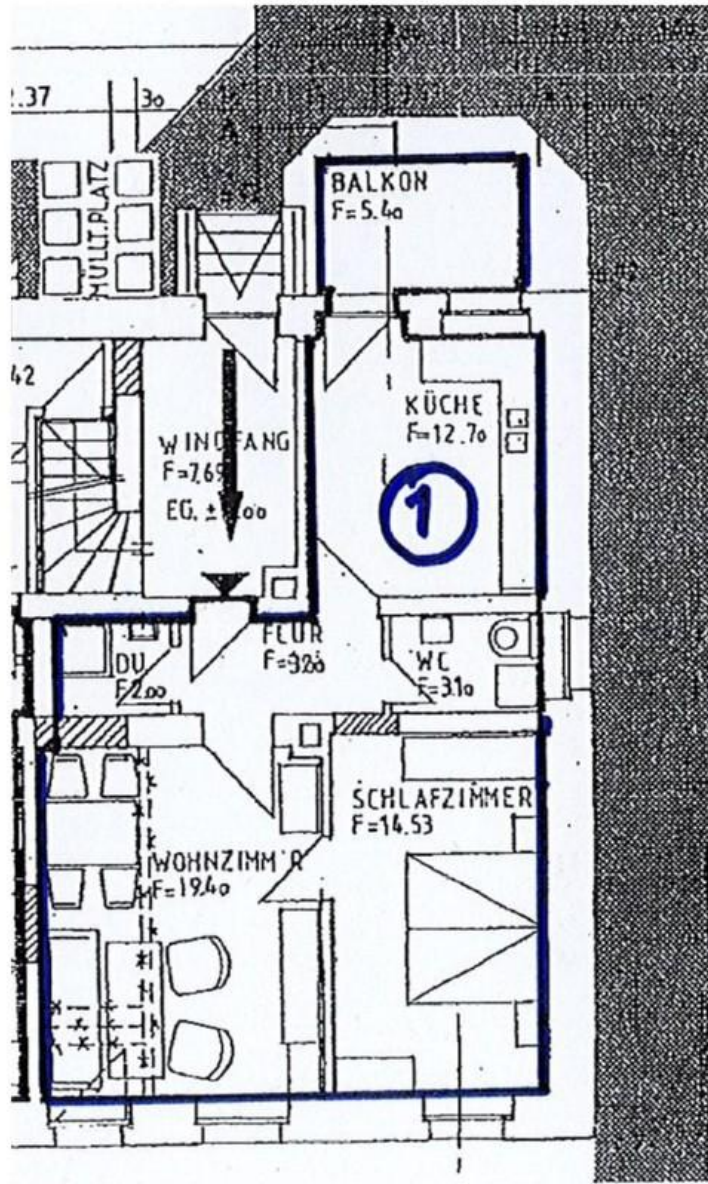
Bad - 3

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss