

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### 1- Zimmer Wohnung, voll möbliert und großem Süd-Balkon



Objekt-Nr. OM-323950

#### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Lehmann  
Telefon: 0177 6694201

Wettersteinstr. 45  
90471 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine voll möblierte Wohnung inklusive Einbauküche mit allen E-Geräten. Das Highlight der Wohnung ist der große Süd-Balkon.

Die Wohnung ist SOFORT bezugsfähig. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken und Ärzte, befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Öffentliche Verkehrsanbindung ist perfekt.

In den Nebenkosten ist die Heizung bereits enthalten.

Bei Fragen oder Besichtigungen gerne melden

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Langwasser ist ein Stadtteil im Süden von Nürnberg und gehört zum Stadtbezirk Südost. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, aber dennoch gut erschlossene Umgebung aus. Der Stadtteil ist bekannt für seine gute Infrastruktur, sowohl in Bezug auf den öffentlichen Nahverkehr als auch auf das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung: Langwasser ist durch die U-Bahn-Linie U1 direkt mit der Nürnberger Innenstadt verbunden, was eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums ermöglicht. Außerdem gibt es eine gute Anbindung an das Straßenverkehrsnetz, mit mehreren Straßen und Autobahnen in der Nähe (z. B. A6 und A9).

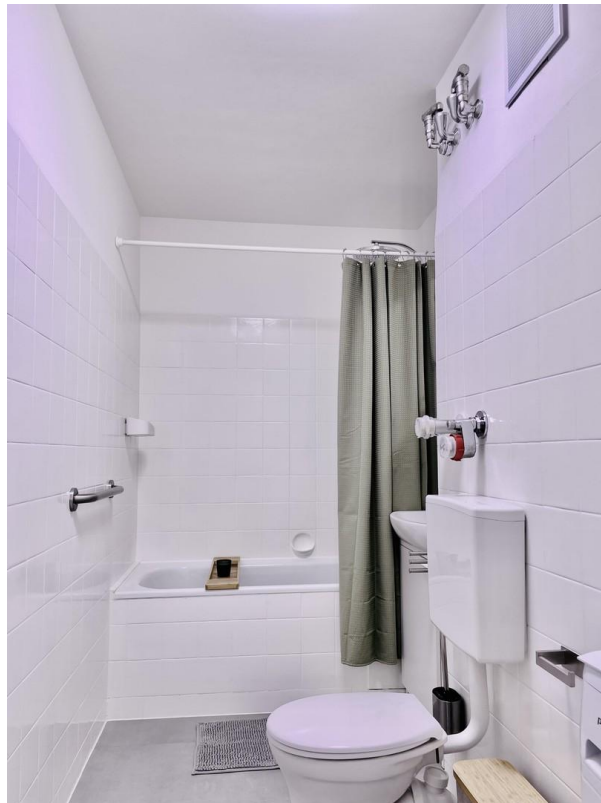
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

