

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### 1 Zimmer Wohnung im Neubau Max Life - Nürnberg



Objekt-Nr. OM-324171

#### Wohnung

Vermietung: **615 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Wehner

Maximilianstraße 43  
90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmetermin	01.02.2025
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	25,63 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietung von einem 1 Zimmer Apartment mit 25,63 m<sup>2</sup> im Neubau MAX-life in Nürnberg. Zu der Wohnung gehört ein zusätzliches Kellerabteil mit ca. 2,5x1,5 m.

Allgemeiner Fahrradstellplatz, Waschraum mit Waschmaschinen & Trocknern, usw... befindet sich im Haus und kann mitbenutzt werden.

Das Objekt befindet sich aktuell in der finalen Bauphase, so dass eine Besichtigung erst ab ca. Mitte Dezember möglich ist. Mit einem Einzug kann ab 01. Februar 25 geplant werden.

## Ausstattung

Für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt die moderne Ausstattung, die ausschließlich aus langlebigen Materialien und Markenprodukten besteht – pflegeleichter Vinylboden mit Holzoptik, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und bodengleiche Duschen in den Bädern inklusive.

Zusätzlich wird eine hochwertige Einbauküche von Nobilia zu Verfügung gestellt.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Termine für Besichtigung nach Absprache.

Mindestmietdauer: 12 Monate

## Lage

Ideale Lage im begehrten Gostenhof

Der Szenestadtteil Gostenhof gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Dort finden Sie alles in der nahen Umgebung, was Sie im Alltag benötigen. Dank sehr guter Nahversorgung mit vielen Geschäften des täglichen Bedarfs können Sie Ihre Einkäufe bequem zu Fuß erledigen. Apotheken, Ärzte und Banken sowie Kitas und Schulen befinden sich in der Nachbarschaft. Nur einen Katzensprung entfernt erreichen Sie die für GoHo so charakteristischen trendigen Lokale und hippen Läden mit alternativem Flair. Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten bietet das Pegnitztal West mit seinen weitläufigen Wiesen in nur 800 Metern Entfernung.

Mit der U-Bahn-Station Maximilianstraße vor der Haustür sind Sie in alle Richtungen perfekt angebunden. Die Innenstädte von Nürnberg und Fürth sind in wenigen Stationen erreichbar, am Nürnberger Hauptbahnhof sind Sie in acht Minuten. Mit dem Auto besteht in 400 Metern Anschluss an den Frankenschnellweg und damit an die Autobahn. Berufstätige profitieren von kurzen Wegen zu großen Arbeitgebern wie DATEV und GfK. Außerdem gelangen Sie schnell nach Erlangen und Herzogenaurach, etwa zu Siemens oder Adidas.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



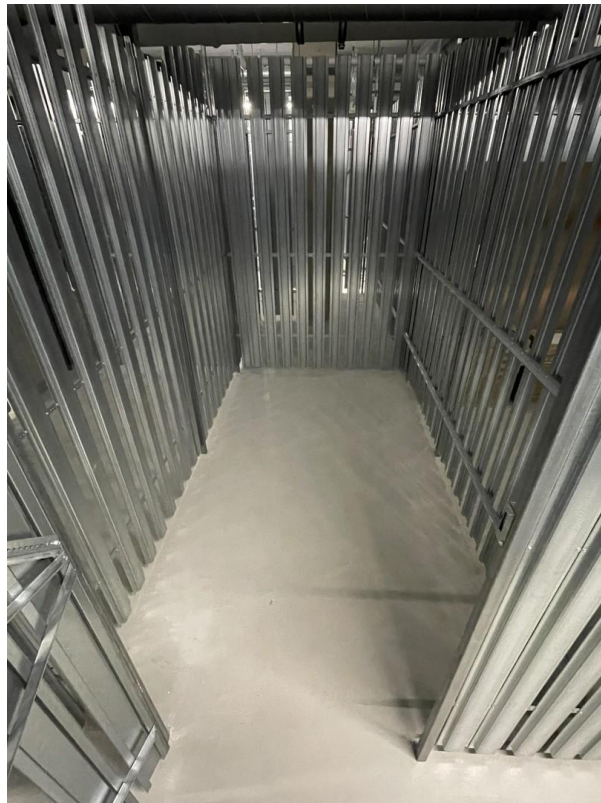
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

