

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

sonnige 3 Zimmer Wohnung in den Nordstadtgärten Maxfeld



Objekt-Nr. **OM-324388**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

90409 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013	Mietsicherheit	3.960 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,80 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die wunderschöne 3 Zimmerwohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtviertel Maxfeld und gehört zu dem Teilquartier "Leopold's in den Nordstadtgärten".

Die Wohnung ist im Erdgeschoss einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten.

Baujahr der Wohnung war 2013, Fertigstellung und Erstbezug war 2015.

Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen, sehr gepflegten Zustand. Über den Flur gelangt man in das geräumige Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern, die für großzügigen Lichteinfall sorgen. Durch eine Milchglasschiebetür abgetrennt ist die hochwertige Einbauküche. Über das Wohnzimmer kommt man in den eigenen Garten.

Ausstattung

Die gesamten Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche mit Glastür und hochwertige Sanitäreinrichtungsgegenstände in dezenten Grautönen. Praktisch ist das separate Gäste-WC.

Die Kunststoffenster sind dreifach verglast und mit elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet. Beheizt werden die Räume über eine Fußbodenheizung, die durch Fernwärme betrieben wird. Zur Lagerung von selten benötigten Gegenständen steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Das Auto kann bequem in der Tiefgarage geparkt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und frei werdend.

Eine Wohnungsbesichtigung ist für Sonntag, den 22.12.2024 geplant.

Bei Interessensbekundungen wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen, Alter, Beruf und eine kurze Vorstellung der Mietinteressenten mitteilen.

Bitte nur Anfragen von Nichtraucher und ohne Haustiere. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Bitte haben Sie Verständnis, dass ggf. nicht alle Anfragen beantwortet werden können.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ausgesprochen guten Lage mit kurzen Wegen ins Zentrum. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen und die U-Bahn Station Maxfeld befinden sich in direkter Nähe. Durch die kreisförmige Anordnung der Häuser der Anlage entstand ein Innenhof, der nur für die Anwohner zugänglich ist und den Verkehrslärm der Stadt aussperrt. Im Innenhof befindet sich Spielmöglichkeiten für Kinder.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Flur

Exposé - Galerie



Dusche



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Klo



Terrasse mit Garten



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Toilette



Badezimmer

Exposé - Galerie



Innenhof



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Außenansicht Wohnhaus

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss