

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### ERSTBEZUG \* Exklusive Neubau City-Wohnung in U-Bahn Nähe



Objekt-Nr. OM-324390

#### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Weiliang Mi

Maximilianstraße 43  
90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	41,50 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der im Dezember 2024 fertiggestellte Neubau "MAX LIFE" befindet sich im lebendigen Stadtviertel Bärenschanze und bietet gehobenes Wohnen mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Diese lichtdurchflutete Wohnung in der 2. Etage zeichnet sich durch eine hochwertige Innenausstattung, offenen Grundriss und energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard aus.

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden. Die Aufzüge in der Gesamtanlage sind ab Januar 2025 nutzbar. Eine Glas-Duschkabine für die ebenerdige Dusche wird auch erst im Januar eingebaut.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage steht für Ihr Auto zur Verfügung.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 690 EUR für die Wohnung und 60 EUR für den Stellplatz.

## Ausstattung

- moderne, gehobene Ausstattung
- offener Wohn-/ Essbereich
- große bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Handtuchheizkörper
- Gegensprechanlage
- Aufzug
- Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Nur wenige Schritte zu Fuß zur U1 Haltestelle Maximilianstraße.

Im Stadtteil Bärenschanze genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre und sind gleichzeitig in der Nähe des Stadtzentrums. In der unmittelbaren Umgebung erwarten Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken, Apotheken, Cafés und Imbisse.

Der MAX LIFE liegt außerdem nah an mehreren wichtigen Verkehrsachsen der Stadt. Mit dem Auto erreichen Sie Fürth oder Erlangen in kürzester Zeit.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Diele



Wohnen

# Exposé - Galerie



Kochen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

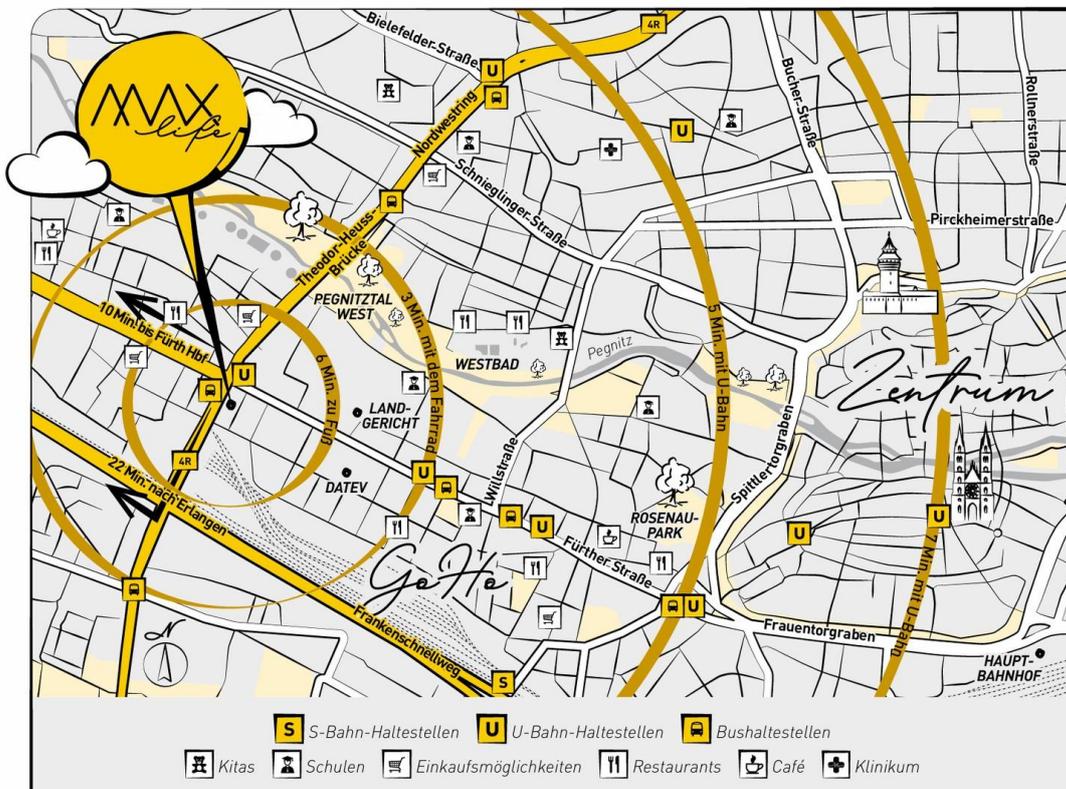


Hausansicht

# Exposé - Galerie

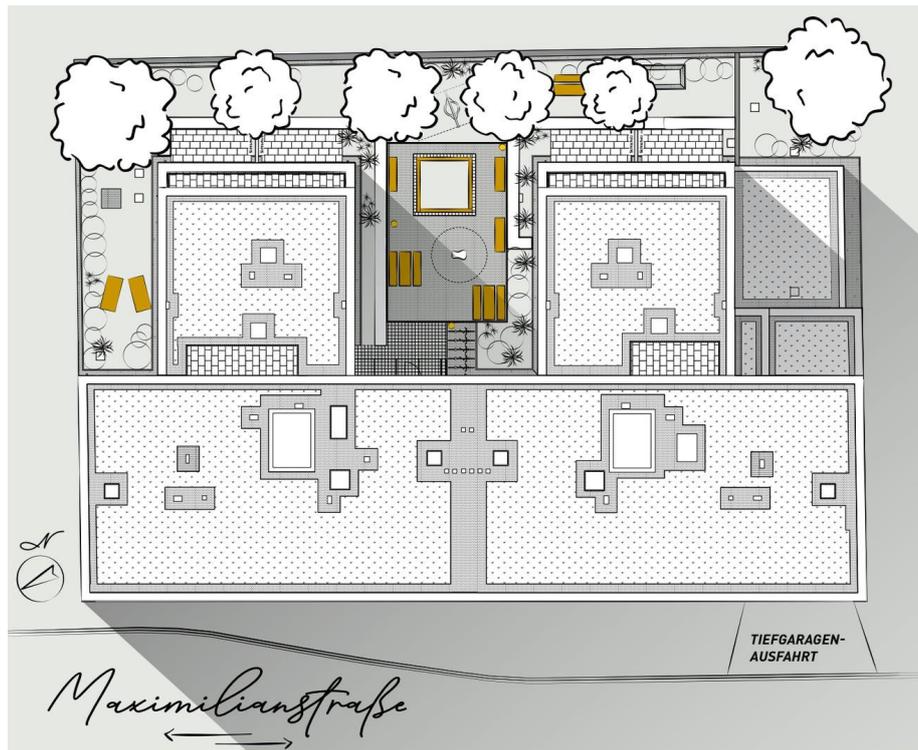


TG Stellplatz



Lage

# Exposé - Galerie

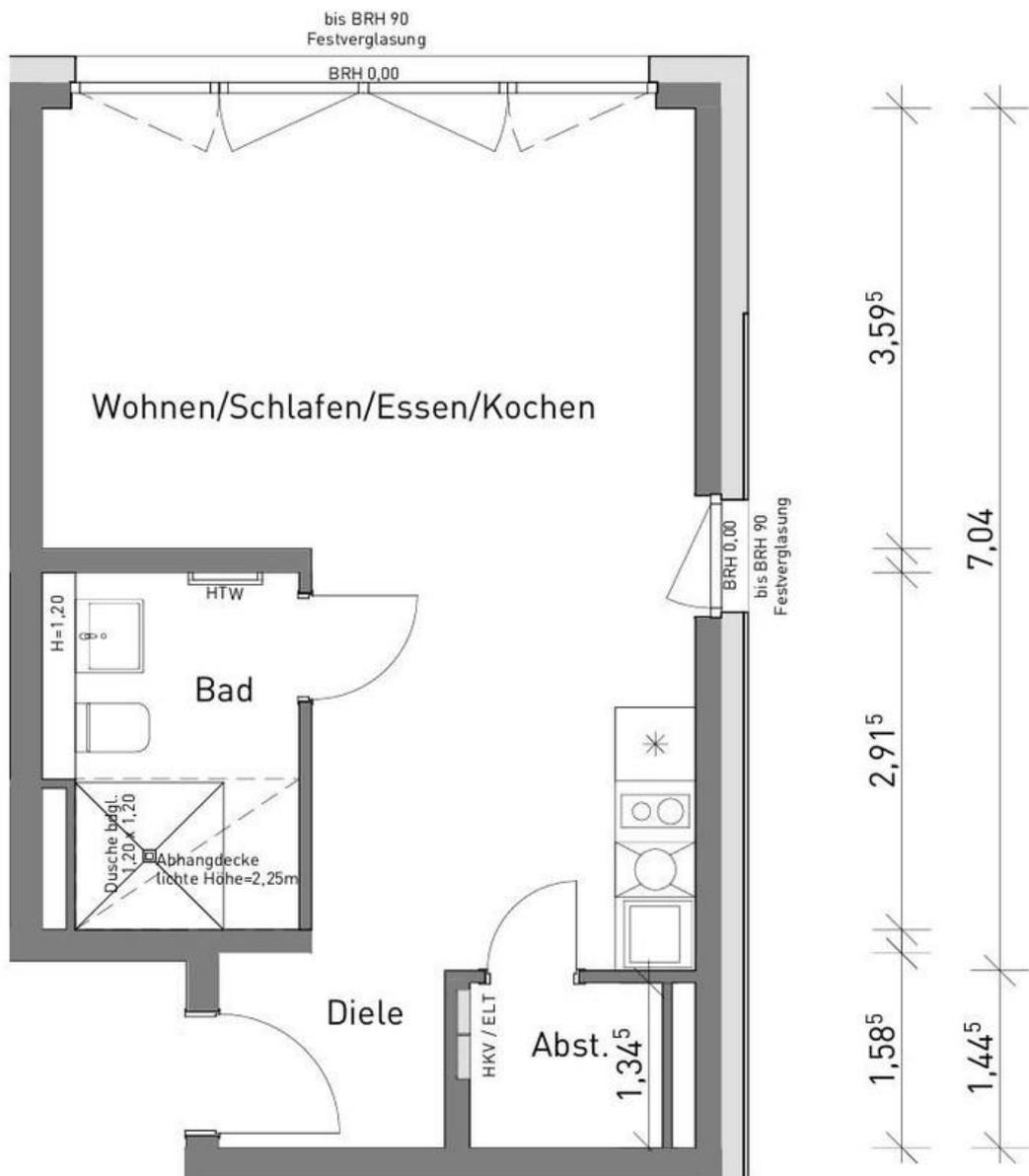
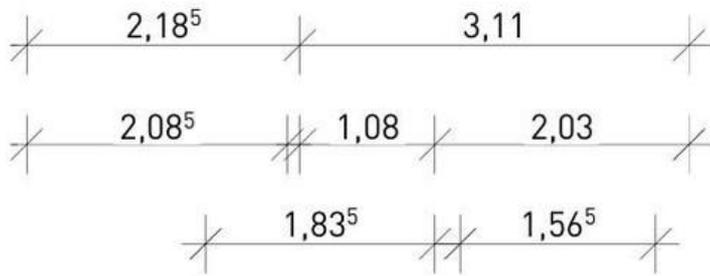


Draufsicht



Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Maßen