

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Nürnberg Park Lane Erstbezug U2 Rennweg



Objekt-Nr. **OM-324493**

Wohnung

Vermietung: **1.310 € + NK**

Ansprechpartner:
Claudia und Frank Straube

Ludwig-Feuerbach-Str. 4
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025
Etagen	5
Zimmer	3,00
Wohnfläche	78,00 m ²
Energieträger	Fernwärme
Summe Nebenkosten	300 €
Miete Garage/Stellpl.	80 €
Mietsicherheit	3.930 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage Park Lane ist ein Neubauprojekt der Firma Projekt Immobilien, das Anfang 2025 fertig gestellt wird.

Ausstattung

Die Wohnung wird mit Tiefgaragenstellplatz (Verschiebeparkingsystem) vermietet; ein Stellplatz ist in dieser zentrumsnahen Lage unverzichtbar. Für Mieter ohne Auto wird eine Untervermietungserlaubnis erteilt.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird zur Indexmiete nach §557 BGB angeboten. Die Miete entwickelt sich nach dem Verbraucherpreisindex (VPI) des Statistischen Bundesamtes. Zum 1. Juli eines jeden Jahres (zuerst am 01.07.2026), wird die Miete aufgrund der Preisentwicklung des Vorjahres (Dezember bis Dezember) neu berechnet und kann je nach allgemeiner Preisentwicklung steigen oder fallen. Die Miete steht also im Verhältnis zur allgemeinen Preis- und Einkommensentwicklung und bietet beiden Parteien damit eine gewisse Sicherheit.

Lage

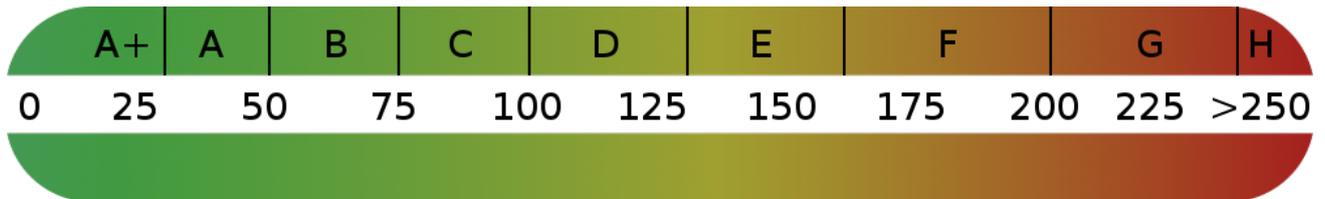
Äußerst verkehrsgünstige Lage an der U-Bahn-Station Rennweg, 10 Minuten zum Hauptbahnhof, 20 Minuten zum Flughafen. Der Stadtpark ist quer über die Straße nach 100 m erreichbar. Die Autobahnanbindung erfolgt nach Norden über die Bayreuther Straße, nach Osten über die Sulzbacher Straße und nach Süden über Adenauerbrücke / Münchener Straße. Das Einkaufszentrum Mercado liegt 1000 m entfernt. Die Bayreuther Straße wird aktuell neu gestaltet; die Baustelle wird in wenigen Monaten verschwunden sein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Balkon

Exposé - Galerie



Küchenecke vor Montage

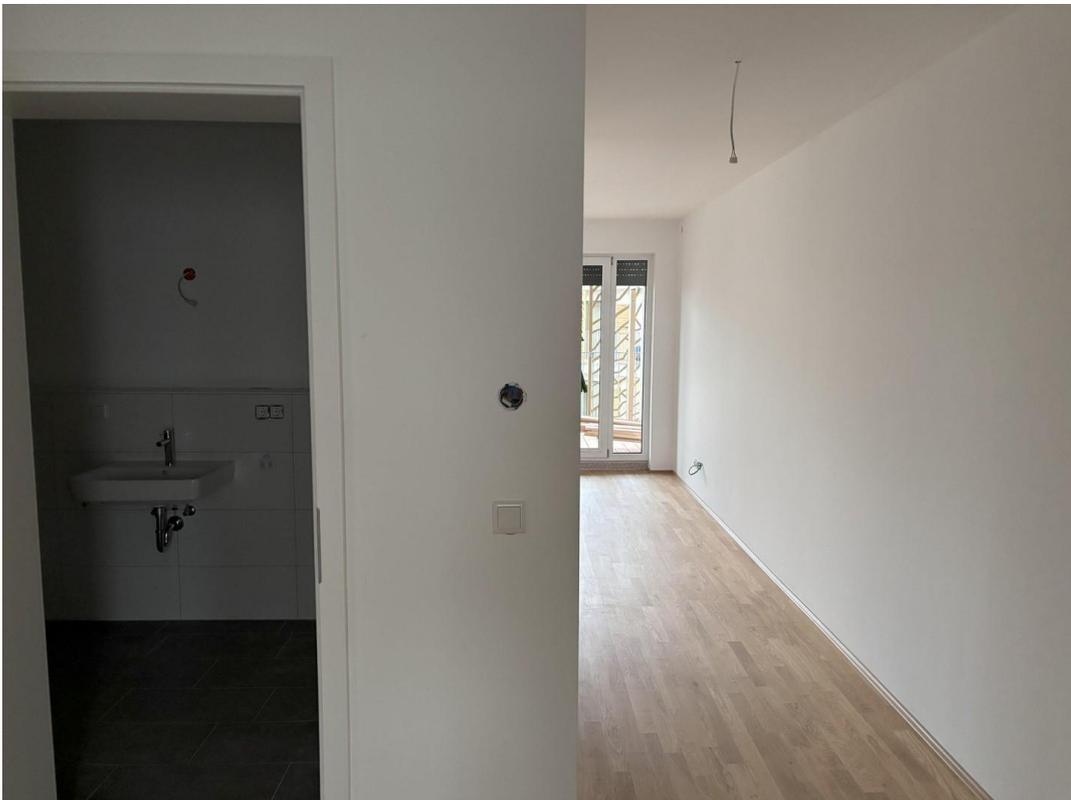


Schlaf- und Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer

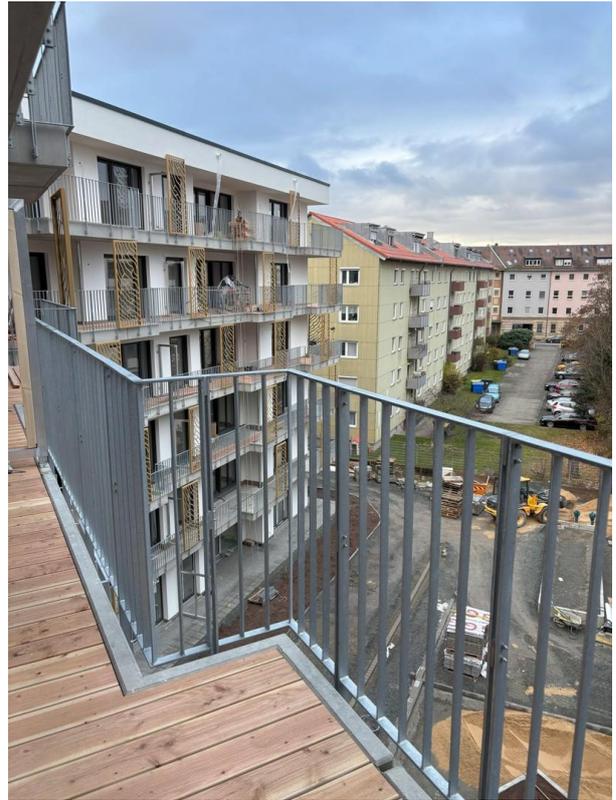


Flur mit Badeingang

Exposé - Galerie



Hintere Badseite

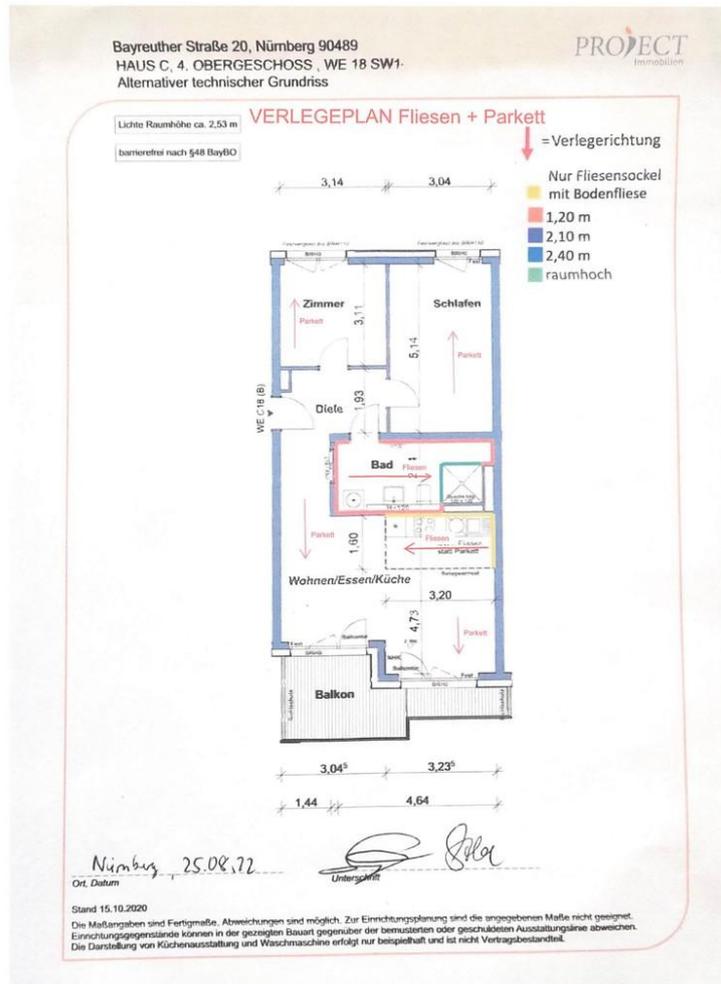


Balkonausblick



Küche (Planungsbild)

Exposé - Galerie



Mit CamScanner gescannt

Abmessungen und Verlegeplan