

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Exklusive, neuwertige 3,5-Zimmer-Wohnung mit geh. Innenausstattung mit Balkon und EBK in Nürnberg



Objekt-Nr. **OM-325951**

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Üebler

Herriedener Straße 11
90449 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1.2.2025 können Sie diese freundliche, helle und neuwertige Wohnung beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und im 1. Stock eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses liegt.

Zu dem Objekt zählen neben dreieinhalb schönen Zimmern, wobei sich ein Bereich des Wohnzimmers super für Homeoffice eignet, auch ein tolles Badezimmer mit hochwertigen Fliesen und Sanitärgegenständen.

Bei einer erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2022) wurden hochwertige Materialien verbaut und der Wohnwert nochmal erheblich gesteigert.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Das Objekt hat einen barrierefreien Zugang und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz (Garage) gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an.

Zur Wohnung gehört eine Einbauküche (2 Jahre alt).

Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihre Habseligkeiten bietet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage in Nürnberg Röthenbach West. Nahe gelegen gibt es etliche Buslinien, die U-Bahn Endhaltestelle "Röthenbach" und die Bahnlinien RE90 und S4, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden.

In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés, einen Arzt, ein Krankenhaus und ein Einkaufszentrum vor.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Küche leer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Einbauschränk / Waschmaschine

Exposé - Galerie



Abstellraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bereich für Homeoffice

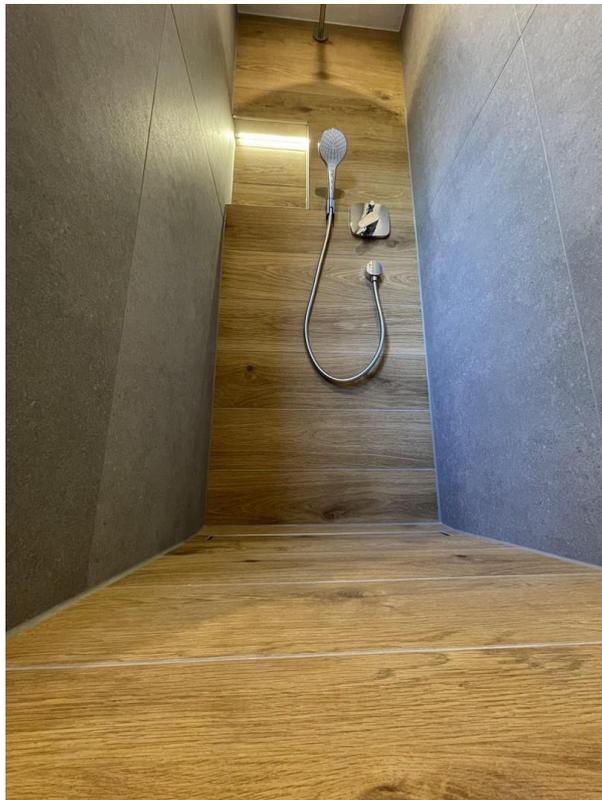


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dusche mit Kopfbrause



Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



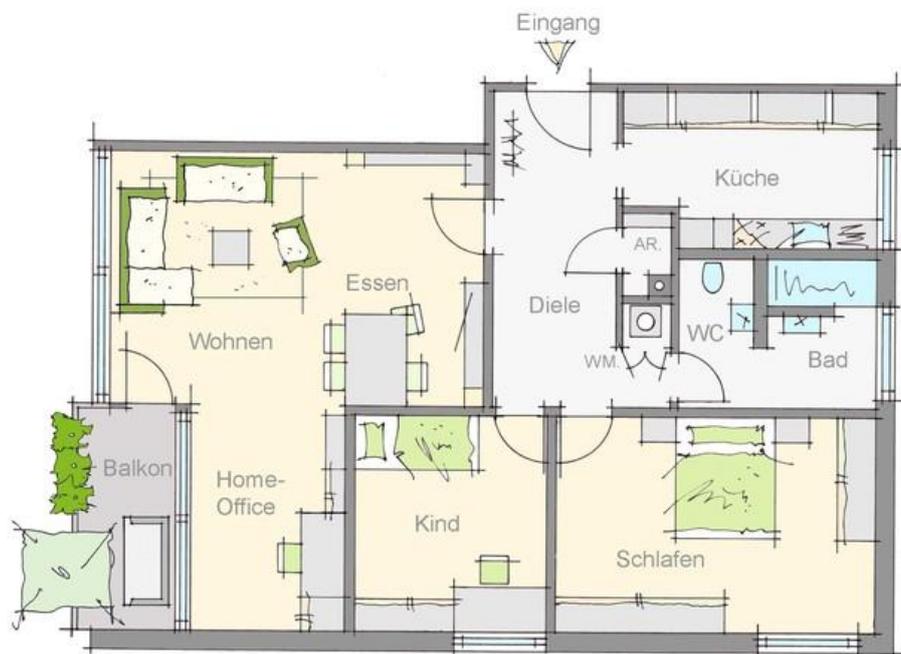
Aussicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Zeichnung zur Maßentnahme nicht geeignet! Freie Architektendarstellung!

Grundriss Wohnung