

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nürnberg

### **Pärchen Wohnung oder WG Apartment zu vermieten - TOP Lage direkt am Klinikum NORD**



Objekt-Nr. **OM-326105**

### **Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johannes Eiche

Kirchenweg 43  
90419 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.100 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hübsche 1,5 Zimmer Wohnung.

Wohnung ist möbliert, aktuell für 2 Personen - Möblierung kann nach Wunsch auch gerne auf Pärchen umgestellt werden.

Alle Möbel sowie die Einbauküche sind neu.

Die Wohnung wurde renoviert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Gaseinzelofen beheizt das ganze Apartment sehr schnell und effektiv.

Eine Gas-Therme erhitzt das Wasser für das Badezimmer.

Gas und Strom werden direkt vom Mieter mit dem Versorger abgerechnet.

## Lage

Die Lage der Wohnung am Klinikum Nord ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Alle Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig zu erledigen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	198,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche - ab 3.1. fertig



Arbeitscke

# Exposé - Galerie



Badezimmer