

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

Wohnen im sanierten Einzeldenkmal im beliebten Stadtteil N-Schoppershof



Objekt-Nr. **OM-327666**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und in 2017 vollständig renovierte Hochparterre-Wohnung zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus und kann zum 01.03.2025 bezogen werden.

Ein Badezimmer mit WC und ein separates Gäste-WC, jeweils mit einem Fenster ausgestattet, zählen neben viereinhalb geschmackvoll gestalteten Altbauzimmern zu diesem Objekt. Die Wohnung verfügt über einen modernen Grundriss mit einer offenen Wohnküche. Zudem ist ein abgetrennter Wirtschaftsraum vorhanden.

Hinweis: der Grundriss weist noch eine Wand zwischen Küche und Diele auf, dies entspricht nicht mehr der tatsächlichen Aufteilung (siehe Bilder anbei)

Die komplette Wohnung wurde mit Fischgrät-Echtholzparkett ausgestattet. Das Bad und das Gäste-WC sind mit hochwertigen und modernen Fliesen ausgestattet. Original sanierte Altbautürstöcke nebst Türen komplettieren den Charme dieser Altbauwohnung.

Auf der dazugehörigen Terrasse kann man sich wunderbar vom Alltag erholen. Zur Wohnung gehören u.a.: eine Einbauküche, ein Kellerraum und ein moderner Speicherofen im Wohnzimmer, der gerade in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Ein stilvoller weißer 4-Meter-Panoramaschrankbetüren-Kleiderschrank und die im Wirtschaftsraum befindliche Garderobe für Kleider und Schuhe sind im Mietpreis enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

-Eine hochwertige Einbauküche mit schwarzer Granitplatte, High-End-Einbaugeräten sowie einem freistehenden Lieberr-Kühlschrank in Edelstahl

-Fischgrät-Echtholzparkett in den Wohnbereichen incl. der Wohnraumküche

-Stuckrosetten und Hohlkehlen

-Dusche und Badewanne und Doppelwaschtisch mit Unterbau- und Spiegelschrank im Bad, das Bad ist zudem mit einer elektrischen Fußbodenerwärmung ausgestattet

-Mit Holz beheizbarer moderner Speicherofen

-Eingezäunte Terrasse mit direktem Zugang aus der Wohnung

-Zur Straßenseite befinden sich 3 restaurierte und gedämmte Kasten-Altbaufenster mit elektrischen Holzrollläden

-Fahrradunterstellplätze im angrenzenden ebenfalls sanierten ehemaligen Schusterhäuschen

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bitte nur ernstgemeinte Anfragen senden. Wohnungstourismus ist nicht erwünscht.

Lage

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig zu erreichen: U-Bahn Schoppershof und Rennweg, Tram und Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten, Hort, Spielplätze.

Der Stadtpark und der Rechenbergpark sind jeweils in nur 5 min zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnküche Blick beim Eintreten



Wohnzimmer m. Speicherofen



Salon

Exposé - Galerie



Schlafen m. Panoramaschrank

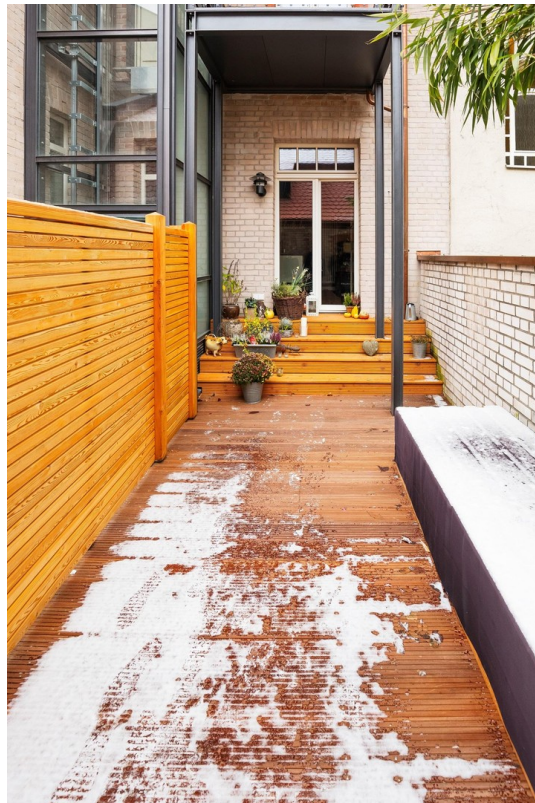


Zimmer

Exposé - Galerie



Bad m. Dusche, WC, Wanne



Terrasse mit Ausgang Küche

Exposé - Grundrisse

