

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Möbliertes Apartment im Zentrum inkl. WLAN (Wöhrder Wiese)



Objekt-Nr. OM-328464

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Tibor

Querstr. 8  
90489 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine stilvoll eingerichtete, helle 1-Zimmer-Wohnung, die keine Wünsche offenlässt:

Voll möbliert: Doppelbett, Kleiderschrank, gemütliche Couch und Flachbildfernseher.

Moderne Küche: Komplette ausgestattet mit Kochutensilien, Essecke und Waschmaschine.

Komfortables Bad: Inklusive Haartrockner und allem, was Sie benötigen.

Extras: Kostenloses WLAN, Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum und Aufzug im Haus.

Die Wohnung wurde neu renoviert und ist perfekt für alle, die zentral, aber naturnah wohnen möchten. Für Maximal 2 Personen geeignet.

Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen!

## Ausstattung

Komplett möbliert, inkl. WLAN und Internet. GEZ extra. Maximal 2 Personen.

Alle anderen Nebenkosten sind in diesem Preis enthalten. Anmeldung an der Adresse ist ebenfalls möglich.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Mindestmietdauer 6 Monate.

## Lage

Die Wohnung besticht durch ihre fußläufige Nähe zum Stadtzentrum, der Technischen Universität und dem idyllischen Wöhrder See – ein wunderbarer Ort zur Erholung.

Exzellente Anbindung: Straßenbahn, Bus und U-Bahn sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Lebendige Umgebung: Zahlreiche charmante Bars, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt um die Ecke.

Ideal für alle, die urbanes Leben mit Natur und guter Infrastruktur verbinden möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Bett

# Exposé - Galerie



Bett



Couch

# Exposé - Galerie



Ansicht Zimmer



Ansicht Zimmer Neu

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küchentisch

# Exposé - Galerie



Küchenansicht



Flur



# Exposé - Galerie

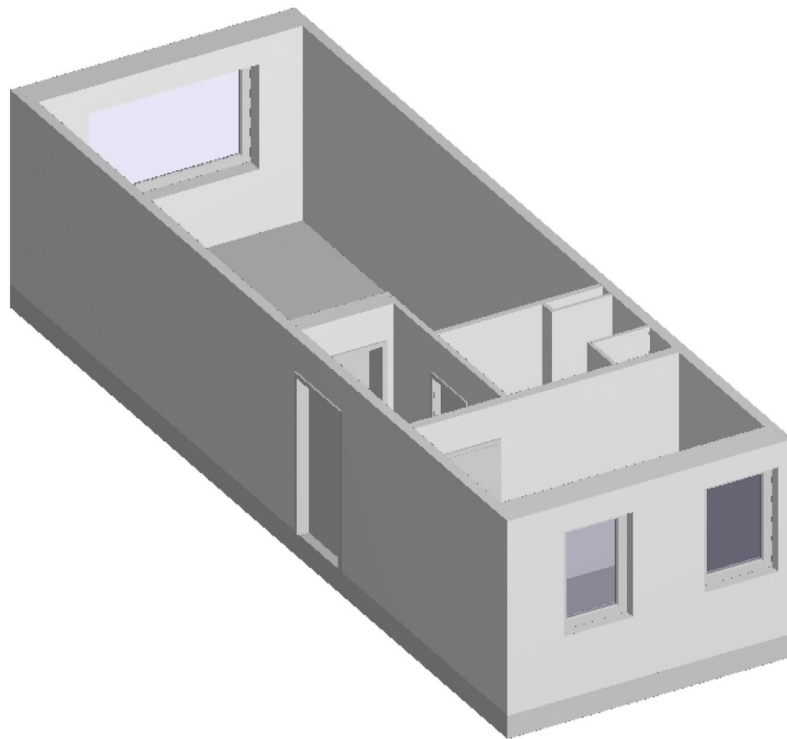


Flur nochmal



Flur/Garderobe

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

