

Modernes Wohnen in toller 2,5 Zimmer Wohnung zwischen Altstadt und Stadtpark

90403 Nürnberg, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-003542



Wohnfläche ca.: **87,72 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **1.220,00 EUR**



Modernes Wohnen in toller 2,5 Zimmer Wohnung zwischen Altstadt und Stadtpark

Objekt ID	MM-003542
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	90403 Nürnberg Bayern
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	87,72 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 100 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	15.10.2022
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage



Kaution	2.440,00 EUR
Kaltmiete	1.220,00 EUR
Miete pro m ²	13,91 EUR
Betriebskosten brutto	216,11 EUR
Heizkosten netto	36,95 EUR
Heizkosten	36,95 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.436,11 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Modernes hochwertiges Wohnen, zentrumsnah und doch im Grünen.

Die hochwertige 2,5 Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss einer 2019 neu errichteten Wohnanlage direkt am Stadtpark von Nürnberg.

Über den Eingangsbereich kommen Sie direkt in den wunderschönen Wohn und Essbereich mit direktem Blick auf die Terrasse und die offene Küche.

Der Abstellraum ist mit einer Tür direkt an die Küche angeschlossen. Über eine Glastür gelangt man in den anderen Teil der Wohnung. Hier befindet sich auf der linken Seite das modern gestaltete Bad mit Waschtisch, Dusche, großer Wanne und WC. Gegenüber liegend befindet sich das zusätzliche Gäste WC.

Das Schlafzimmer mit erweitertem Ankleidezimmer rundet das Ganze wunderbar ab.

Schön versteckt gibt es noch einen kleinen Hauswirtschaftsraum mit Wasseranschluss.

Ausstattung

modernes Mehrfamilienhaus

Top Lage

87,72m² Wohnfläche

Erdgeschosswohnung mit Aufzug

Fußbodenheizung

hochwertiges Bad mit großer Dusche und extra Wanne

extra Gäste WC

offene Einbauküche

Schlafzimmer mit extra Ankleideraum

schöne Terrasse

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz für 100 Euro extra

Sonstiges

Bitte senden Sie uns im ersten Schritt AUSSCHLIEßLICH ein vollständig ausgefülltes Kontaktformular zu, indem Sie den Button Anbieter kontaktieren bestätigen.

Wir senden Ihnen im nächsten Schritt eine Mieterselbstauskunft, die Sie bitte ausgefüllt an uns zurücksenden. Auch ist ein positiver Schufanachweis im weiteren Prozess erforderlich.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen - aus aktuellem Anlass - ausschließlich Einzeltermine, sodass der Mindestabstand eingehalten werden kann.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gültig bis

05.12.2029



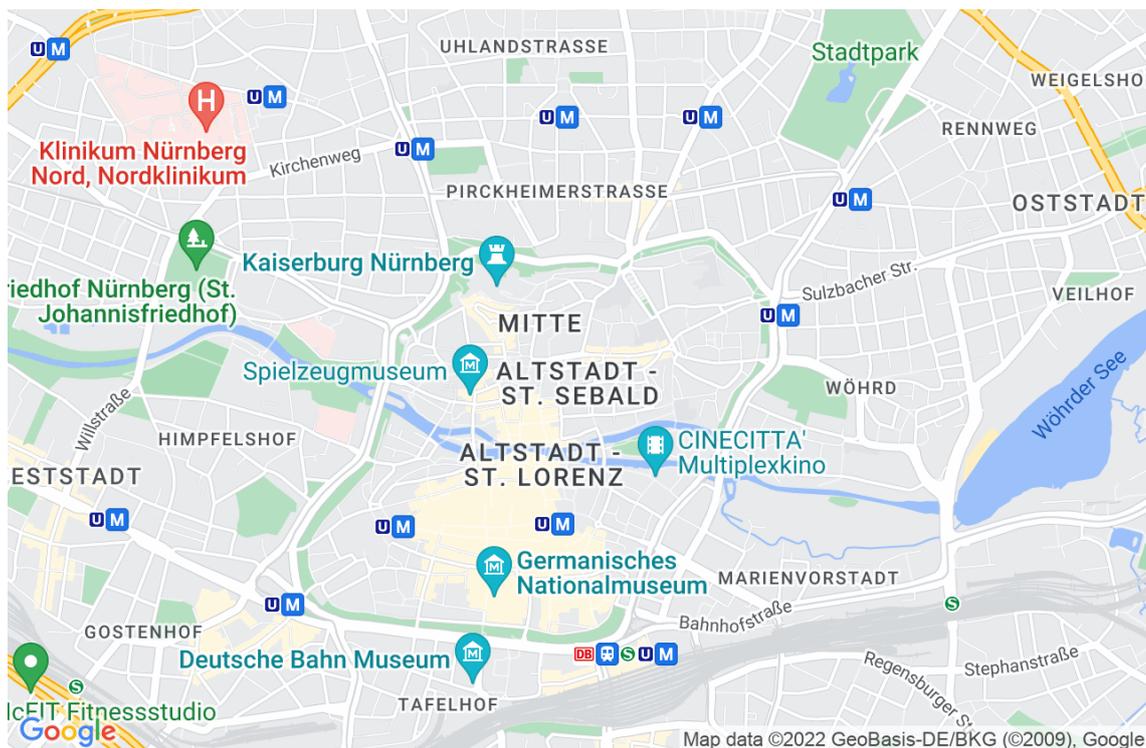
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die Wohnung befindet sich in perfekter Stadtlage mit vielen Einkaufsmöglichkeiten. Bus und U-Bahn ist in unmittelbarer Nähe und in wenigen Minuten ist man in der schönen Altstadt mit Fußgängerzone und einer Vielzahl an Restaurants und Sehenswürdigkeiten.

Der unmittelbar angrenzende Stadtpark bietet viele Möglichkeiten für Sport, Erholung und Ruhe in der Natur.





1660132245108



1660132245055



1660132245082



1660132244948



1660132244977



1660132245002





1660132245029



1660132244824



1660132244856



1660132244887



1660132244917



1660132244736

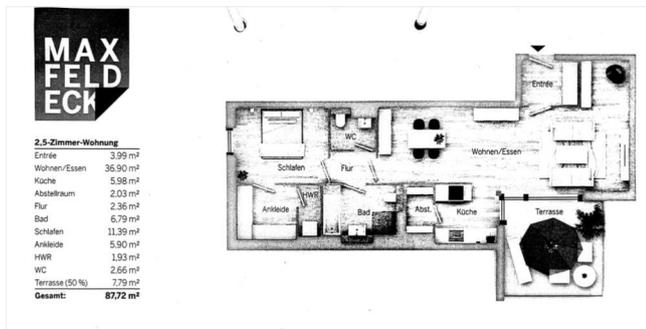




1660132244767



1660132244795



Grundriss

