90441 Nürnberg

Zuhause sein im Erdgeschoss

950 €
Kaltmiete

57 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Glo
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	12 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. November

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	2.850 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024

Zustand

Baujahr	2024

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

+ Moderner, überdachter Eingangsbereich mit Design-Briefkastenanlage

+ Lift / barrierefreie Zugänge

+ Energieeffizienz KfW 55 + EE – Fortschrittlich und kostensparend: Garantierter Bau und Wärmedämmung nach BEG (Stand 01.07.2021)

+ LTM-Thermo-Lüfter: Niedrige Energiekosten durch Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

+ Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gas-Brennwertheizung

+ Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung

+ Hochwertige Fliesen- und Parkettböden

+ Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen

+ Design-Bäder mit Superplandusche und Glaskabine

+ Hochwertige Elektroinstallation

+ Rollos – elektrisch steuerbar

+ Videosprechanlage mit Farbmonitor, Rauchmelder und vieles mehr

+ Kellerabteil abschließbar, mit Licht und Steckdose

Beschreibung

Hohe Marter 64 - Eine eigene Wohnung kann viel sein: Heimat, Rückzugsraum oder ein Ort, an dem das Leben erst richtig durchstartet. Sie bedeutet persönliche Freiheit, bietet Spielraum zur Entfaltung und gibt ihren Bewohnern das Gefühl, einen Platz zu haben, an dem man gerne zu Hause ist.

Durchdachte Grundrisse bieten Ihnen maximalen Wohnkomfort, der jeden Quadratmeter Wohnfläche sinnvoll nutzt. Die durchgängig hochwertige und stilvolle Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich in Ihren vier Wänden auch wirklich wohlfühlen.

Eine gehobene Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten, technische Innovationen und vielzählige Komfortmerkmale: Das gesamte Haus ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht – mit barrierefreien Zugängen.

Die Wohnung selbst liegt im Erdgeschoss und ist über die Tiefgarage bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Eine Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter abgelöst werden.

Ein abschließbares Kellerabteil und ein Gartenschrank schließen sich dem Objekt an.

Lage

Schweinau ist ein südwestlich der Altstadt innerhalb des mittleren Ringes gelegener Stadtteil der Stadt Nürnberg.

Bekannt ist der Nürnberger Stadtteil auch durch seinen knapp 300 Meter hohen Fernmeldeturm. In den 70er Jahren wurde das sogenannte „Nürnberger Ei“ errichtet und ist heute in der Bayerischen Denkmalliste aufgenommen. Somit ist das Gebäude nicht nur das Höchste sondern auch das höchste Baudenkmal unseres Freistaates.

Zum Aufenthalt, zur Erholung und zur Entspannung lädt die nahegelegene Grünanlage Hohe Marter ein. Die Anlage wurde in Teilen wunderbar saniert und lädt zum Verweilen ein.

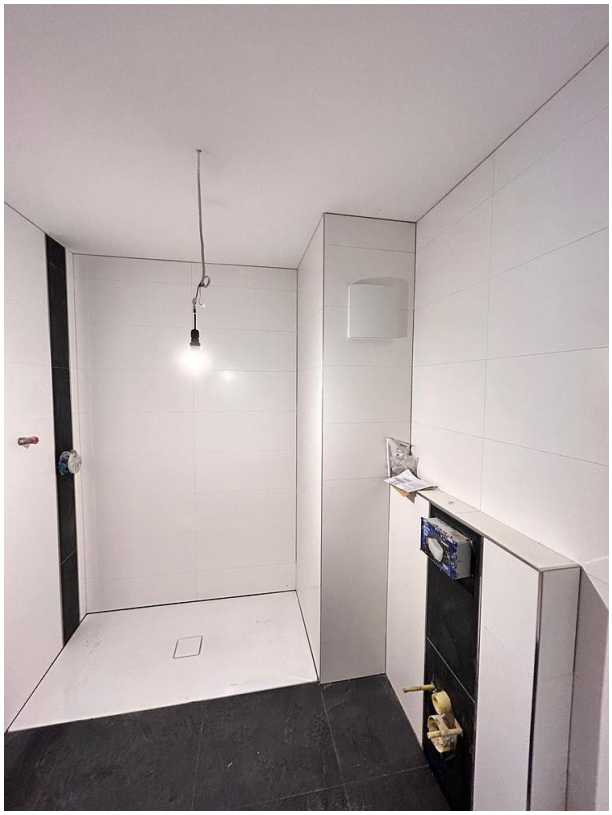
Bäcker, Metzger, Supermärkte und Restaurants befinden sich in der Nähe und sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine U-Bahnhöfe Schweinau und Hohe Marter sowie der Bahnhof Schweinau der S-Bahn Nürnberg befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

64

64



Briefe
LIFT
TV
100/
80
BAD
HK
WOHNEN /
ESSEN /
KOCHEN
Glastür
DIELE
AR
TV
SCHLAFEN
TERRASSE