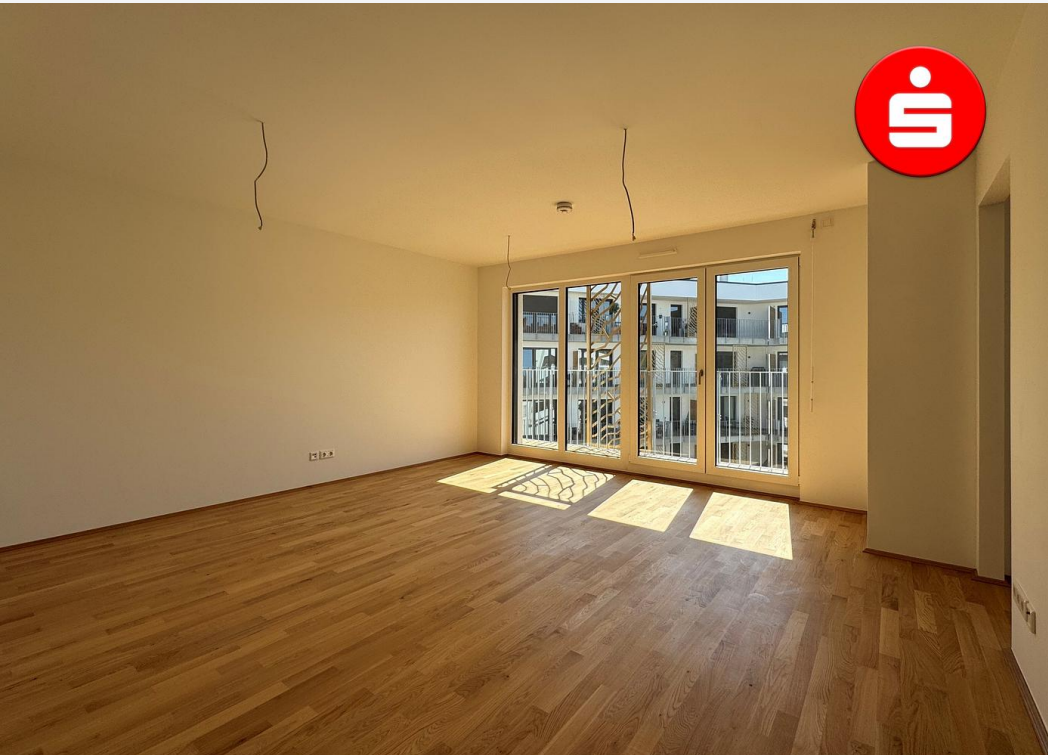




90489 Nürnberg

1,5-Zimmer-Neubauwohnung Erstbezug zentrumsnah am Nürnberger Stadtpark



1.092 €

Warmmiete

50,69 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

clarissa.baier@sparkasse-nuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50,69 m²
Zimmer	1,5
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.02.2025
gültig bis	13.02.2035
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	51,00
Primär-Energieträger	Fernwärme,

Preise & Kosten

Netto-Kaltniete	937 €
Warmmiete	1.092 €
Nebenkosten	155 €
Heizkosten enthalten	✓
Mietpreis / qm	18,48 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.811 €

Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

seniorengerecht ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett



Beschreibung

Die hochwertig ausgestattete und großzügige 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss mit Ausrichtung in den beruhigten Innenhof des neu gebauten PARK LANE.

Sie verfügt über ein innenliegendes Bad mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.

Das helle und großzügige Wohn-/ Esszimmer hat ausreichend Platz für Ihre neue Küchenzeile. Von hieraus sowie vom Schlafzimmer kommt man auf den Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung.

Das geräumige Kellerabteil schenkt Ihnen großzügigen Stauraum für all Ihre persönlichen Gegenstände.

Ein vorhandener Tiefgaragestellplatz wird für 110,00 € mit vermietet.

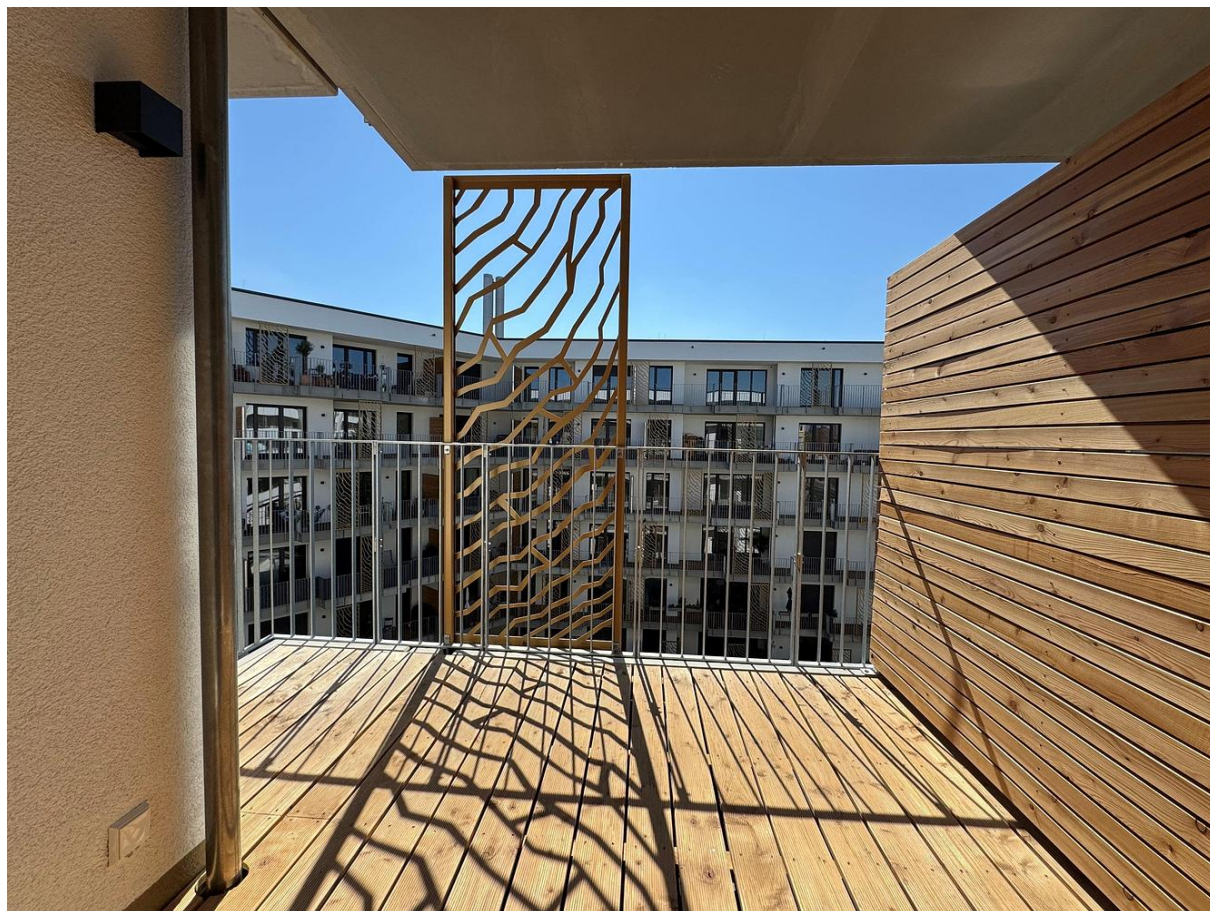
Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung mit uns, um sich selbst von den Vorzügen dieser schönen Wohnung zu überzeugen!

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Gärten b. Wöhrd. Von hier aus ist die nordöstliche Nürnberger Altstadt, deren Eingangstor der markante Laufer Tor-Turm kennzeichnet, in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Zum Einkaufen, zur Schule, in den Stadtpark, zum Wöhrder See, ins Kino oder zum Essen können Sie hier einfach zu Fuß gehen. Auch ein Bummel durch die schöne historische Nürnberger Altstadt lässt sich jederzeit spontan einrichten. Aber auch auf eine exzellente Verkehrsanbindung kann man sich an diesem Standort verlassen. Quasi um die Ecke befinden sich die U-Bahn-Stationen Rennweg und Rathenauplatz. Mit dem Pkw erreicht man unkompliziert mit der Äußeren Bayreuther und der Sulzbacher Straße die großen Ausfallstraßen Richtung Norden und Osten sowie den Nürnberger Stadtring. Ob Zug oder Fernbus – zum Hauptbahnhof gelangt man in ca. 5 Minuten.



















Exposéplan, nicht maßstäblich