90409 Nürnberg

Top DG-Wohnung mit Küche, Loggia und beg.barem Schrank

1.195 €
Netto-Kaltmiete

75 m²
Wohnfläche

10 m²
Nutzfläche

2,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Die Kluge Immobilien GmbH
Die Kluge Immobilien GmbH
Tel.: (0911) 950 78 78
info@die-kluge-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m²
Nutzfläche	10 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	10 m²

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.195 €
Nebenkosten	425 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	125 €
provisionspflichtig	✕
Innen-Courtage	2NM €
Kaution	3.600 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	02.09.2015
gültig bis	01.09.2025
Baujahr (Haus)	2016
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	38
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	A

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

DV-Verkabelung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Sie können sofort einziehen!

Eine hochwertige Markeneinbauküche und ein maßgenauer heller Kleiderschrank vom Schreiner eingepaßt mit großzügigen Regal- und Schubladenfächer sind bereits in der hellen freundlichen Wohnung eingebaut!

Außerdem sind bereits geschmackvolle Lampen in nahezu allen Räumen montiert.

Eine geräumige Diele erschließt die Wohnung und verleiht ihr schon im Flur eine angenehme Großzügigkeit.

Die helle freundliche 2,5 Zimmerwohnung verfügt über Wohnzimmer, Schlafzimmer, einen begehbaren großzügigen Kleiderschrank , eine zum Wohnzimmer und zur Loggia hin offene Küche und natürlich eine Loggia (überdachter Balkon) mit Süd-West-Orientierung.

Küche: Sie grenzt direkt an das Wohnzimmer und besitzt einen direkten Zugang auf die Südwest-Loggia. In der Markenküche befinden sich alle modernen Elektrogeräte wie Herd, Backofen, Geschirrspüler, Spüle mit Design-Armatur, Dunstabzug sowie Kühl-Gefrierkombinantion.

Loggia: Die Südwest- Loggia ist nahezu uneinsehbar und bietet einen angenehmen Platz im Freien, um frische Luft zu genießen, sich zu entspannen oder das eine oder andere Pflänzchen zu pflegen.

Badezimmer: Das Badezimmer ist modern gestaltet, verfügt über eine Dusche mit Ganzglasabtrennung, Waschbecken und Toilette. Für eine Waschmaschine eventuell auch mit Trockner ist neben dem Waschbecken ein Anschluss vorgesehen.

Wohnzimmer: Das Wohnzimmer ist geräumig ausreichend geräumig für Esstisch, Wohnlandschaft und TV und Multimediageräten. Die großzügigen Dachflächenfenster schaffen eine helle Wohnatmosphäre, lassen sich aber durch elektrische Rollos auch verdunkeln.

Schlafzimmer: Das Schlafzimmer ist gemütlich und bietet genug Platz für ein großes Bett und auch eine Möglichkeit einen homeoffice-Arbeitsplatz einzurichten. Es ist ein perfekter Rückzugsort für erholsame Nächte. Ein besonderes high-light ist der begehbare Kleiderschrank mit maßgeschneiderten Einbaumöbeln. Auch hier können die Dachflächenfenster mitteln elektrischer Rollos verdunkelt werden.

Ein großzügiger Kellerraum mit ca. 10 m² befindet ist im Untergeschoss

Beschreibung

MAXPALAIS - ein Wohnrefugium der Premiumklasse in einzigartiger ruhiger Citylange mitten in Nürnberg

Ein Ort zum Leben und Entspannen:
Hier atmen Sie auf in Ihren individuellen Räumen, in extravaganter Architektur in der Innenstadt und trotzdem viel grüne Natur in der Umgebung.

In der gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit S/W Loggia kann gewohnt werden. Es ist eine hochwertige Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten vorhanden. Am Schlafzimmer angrenzend ist ein begehbarer Kleiderschrank in Schreinerqualität eingebaut. Im Dielenbereich befindet sich außerdem ein hochwertiges helles Sidebord mit großzügigen Stauflächen.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität und ist perfekt für Singles oder Paare geeignet.

Lage

Alle Einkaufsmöglichkeiten der Nürnberger Innenstadt in fußläufiger Entfernung, aber:

- ruhige und dennoch zentralen Lage, die es den Bewohnern ermöglicht, das städtische Leben zu genießen und gleichzeitig eine gemütliche Umgebung zu haben.

- Grünanlagen für Freizeit und Erholung, z. B. Stadtpark, Wöhrder Wiese, Cramer-Klett-Park und Burggraben

- Arzt- und Facharztpraxen, Apotheken

- Universität Nürnberg-Erlangen, Technische Hochschule Georg-Simon-Ohm, Fach- und Berufsoberschulsen, Bildungszentrum der Stadt Nürnberg

- Verkehrsknotenpunkt Rathenauplatz mit perfekter Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus, sowie schelle Anbindung an die Autobahnen und den Flughafen Nürnberg

Sonstige Angaben

Folgende mtl. Kosten sind zu berücksichtigen:
1. Kaltmiete € 1195,- ink. Küchenmöbel und Einbaumöbel in Schlafzimmer und Diele

2. NK-vorauszahlungen ohne Heizung und Warmwasser € 175,- für Hausmeister, Treppenreinigung, Versicherungen, Wartungskosten, etc.

3. Heizung und Warmwasser direkt an N-Ergie, den Blockheizkraftwerkdienstleister: ca. € 125,- mtl..

Die gesamte Kaltmiete ohne Heizung pro Monat beträgt somit ca. € 1.495,- ink. NK. Dieser Betrag ist monatlich ann den Vermieter zu entrichten.

Da das komplette Gebäude ist mit einem modernem Blockheizkraftwerk ausgesstattet. Der Mieter schließt zu Beginn des Mietverhältnisses mit der N-Ergie-Nürnberg einen sog. Wärmeliefervertrag für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser direkt ab. Der aktuelle Betrag an die N-Ergie als Vorauszahlungsrate beträgt € 120,- mtl. und wird vom Mieter direkt an die N-Ergie entrichtet.

Damit ergibt sich als als sog. Warmmiete einschl. Heiz- und Warmwasserkosten ein monatlicher Betrag von € 1.615,-

Hinweis: Ein TG-Stellplatz kann für € 80,- mtl. im Gebäude zusätzlich angemietet werden.

Die Kosten für einen Internet-Anschluss bzwl. Festnetztelefon trägt der jeweilige Mieter selbst mit einem separaten Vertrag bei einem frei wählbaren Dienstleister. In Kürze ist auch ein sog. Glasfaseranschluss für den Mieter verfügbar.

Wenn Sie besichtigen möchten, senden Sie uns bitte eine kurze Bewerbung an info@die-kluge-immo.de.

Wir nehmen dann umgehen Kontakt mit Ihnen auf.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

Galaxy S24
© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

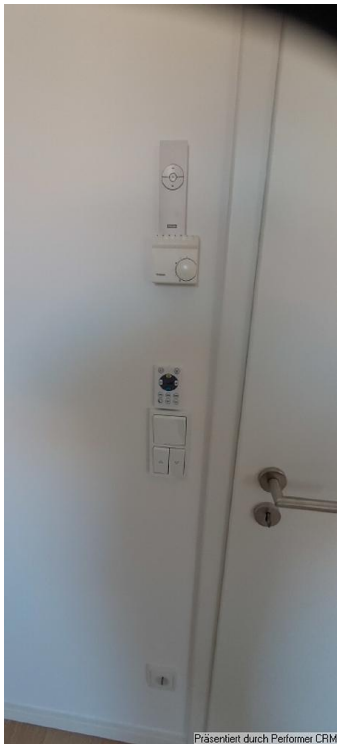
© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Präsentiert durch Performer CRM

Präsentiert durch Performer CRM

Präsentiert durch Performer CRM

Präsentiert durch Performer CRM

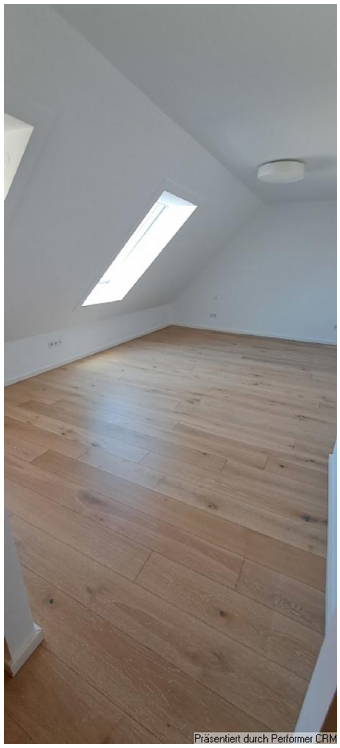

Präsentiert durch Performer CRM

© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Präsentiert durch Performer CRM

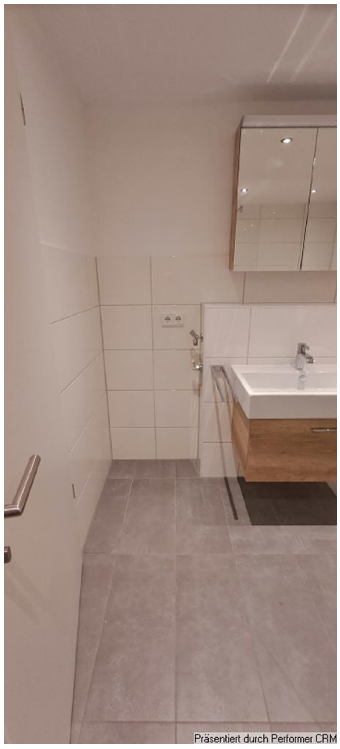
Präsentiert durch Performer CRM

Präsentiert durch Performer CRM


Präsentiert durch Performer CRM

Präsentiert durch Performer CRM

Präsentiert durch Performer CRM


Präsentiert durch Performer CRM

Präsentiert durch Performer CRM

© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM