90429 Nürnberg

Hell, offen & stilvoll – Modernes 1-Zimmer-Apartment mit Teilmöblierung

OERTER IMMOBILIEN



680 €
Kaltmiete

37,77 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

OERTER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.
Oerter Immobilien e.K.
Tel.: 0911 - 39 410 500
info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37,77 m²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.11.2019
gültig bis	28.11.2029
Baujahr (Haus)	2019
Endenergiebedarf	45
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	680 €
Warmmiete	798 €
Nebenkosten	118 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✕
Kautionstext	2.040

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2026

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bad

Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 37,77 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss
- Teilmöbliert mit Bett und Kleiderschrank
- Offen gestalteter Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- Helle Räume durch zahlreiche große Fenster
- Küchenzeile mit Herd im Mietangebot enthalten
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden im Wohnbereich
- Pflegeleichter Fliesenboden im Badezimmer
- Elektrische Rollläden
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Aufzug im Gebäude vorhanden
- Beheizung über Fernwärme
- Nebenkosten inklusive Heizkosten
- Urban gelegen im Stadtteil Eberhardshof mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nürnberger Innenstadt
- Bezugsfrei ab dem 01.12.2026

Beschreibung

Diese moderne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Wohngebäudes in der Fürther Straße im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof. Auf ca. 37,77 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem offen gestalteten Wohn-, Ess- und Schlafbereich.

Durch die zahlreichen großen Fenster fällt viel Tageslicht in die Wohnung und sorgt für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Der offene Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und ist bereits mit einem Bett sowie einem Kleiderschrank ausgestattet. Eine Küchenzeile mit Herd ist ebenfalls vorhanden und in den offenen Wohnbereich integriert.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, einen Waschmaschinenanschluss sowie einen pflegeleichten Fliesenboden.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Ein Aufzug im Gebäude ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung im 3. Obergeschoss.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über Nah- bzw. Fernwärme. Die Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Die Lage im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die Nürnberger Innenstadt ist von hier aus schnell erreichbar.

Die Wohnung ist ab dem 01.12.2026 bezugsfrei und eignet sich besonders für Singles, Studierende und Berufspendler, die eine moderne Wohnung mit offener Raumgestaltung und guter Verkehrsanbindung suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof, westlich der Innenstadt. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und kurzen Wegen im Alltag. Direkt gegenüber liegt das Admira-Center mit einem Kaufland und weiteren Geschäften. Auch Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die U-Bahn-Station Eberhardshof ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie nach Fürth. Auch weitere Stadtteile sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Für Autofahrer bietet der nahegelegene Frankenschnellweg (A73) eine gute Verkehrsanbindung.

Grünflächen und Parkanlagen in der Umgebung bieten zudem Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gute Nahversorgung, kurze Wege und eine praktische Verkehrsanbindung aus.

Sonstige Angaben

OERTER IMMOBILIEN steht für fundierte Beratung, klare Prozesse und eine Vermarktung, die zur Immobilie und zum Markt passt. Unser Anspruch ist es, Eigentümer persönlich und professionell durch den gesamten Verkaufsprozess zu begleiten – von der realistischen Einwertung über die

strukturierte Vermarktung bis zum erfolgreichen Abschluss.

Grundlage unserer Arbeit sind eine nachvollziehbare Marktwertermittlung, eine sorgfältige Aufbereitung der Immobilie und eine klare Ansprache der passenden Zielgruppe. So schaffen wir Transparenz für Eigentümer und Kaufinteressenten und sorgen dafür, dass Entscheidungen auf einer belastbaren Grundlage getroffen werden können.

Für vorgemerkte Interessenten suchen wir laufend Häuser und Wohnungen in der Metropolregion Nürnberg. Darunter befinden sich auch Käufer, die ihre Finanzierung bereits vorbereitet haben und gezielt nach einer passenden Immobilie suchen.
Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, beraten wir Sie gerne zu Marktwert, Vermarktungsstrategie und dem für Ihre Immobilie sinnvollen Vorgehen.

Telefon: 0911 / 39410 500
E-Mail: info@oerter-immobilien.de

OERTER IMMOBILIEN – Immobilienentscheidungen mit Substanz. Persönlich begleitet.

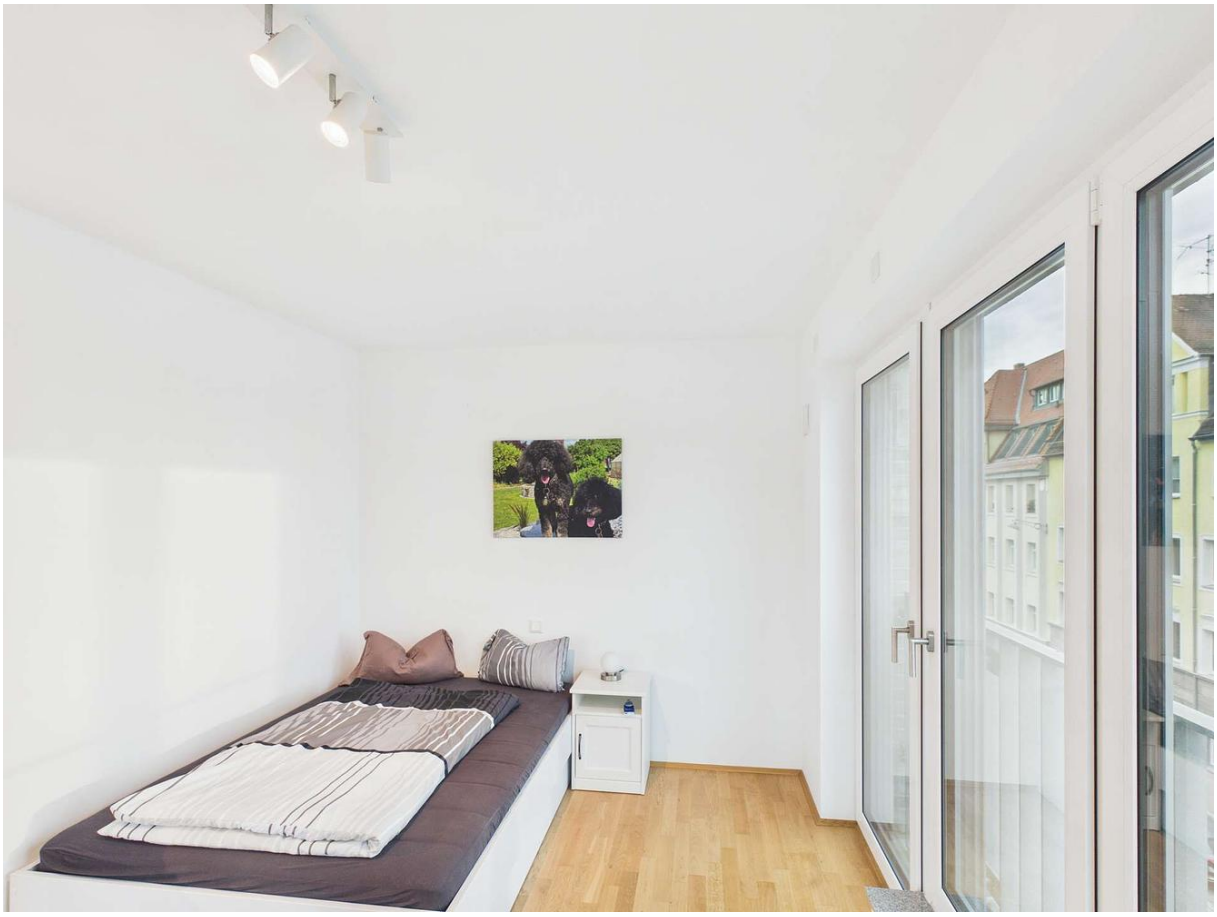
Mehr über uns: www.oerter-immobilien.de


ÖERTER
IMMOBILIEN
ADMIRA










ADMIRA

