90482 Nürnberg

Hochwertige Penthouse Wohnung in Laufamholz



1.480 €
Kaltmiete

116,74 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116,74 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.02.2027

Zustand

Baujahr	2015
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.480 €
Nebenkosten	350 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	4.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.07.2015
gültig bis	15.07.2025
Baujahr (Haus)	2015
Energieverbrauchkennwert	33,4
Primär-Energieträger	Solar
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Bad

Fenster	✓
Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Stein	✓

Befeuerung

Solar	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Beschreibung

"PENTHOUSE WOHNUNG IN LAUFAMHOLZ"

Hochwertige 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit 2 Dachterrassen.

Im Wohn-Ess-Kochbereich - Diele und Flur liegt grauer Steinboden, die Schlaf-Arbeits und Kinderzimmer sind mit Laminatboden versehen.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Badezimmer : bodengleiche große Dusche mit Regendusche und Badewanne.
Die Wandfliesen sind weiß mit Struktur die Bodenfliesen sind Dunkelgrau.
Eine zusätzliche Dusche befindet sich im Gäste Bad.

Elektrische Jalousien in allen Räumen.

Die Wohnanlage verfügt über einen Lift - welcher direkt in der Wohnung oder in der Tiefgarage endet.

Tiefgaragenstellplatz zzgl. 100,- Euro
WallBox vorhanden.
Die Wohnung befindet sich in der Winner Zeile 5 in Laufamholz.

Bei Fragen oder für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung .

Bezug ab dem 01.02.2027
Die moderne Einbauküche kann für eine Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Haustiere sind leider nicht erlaubt.

Bei Interesse Ihrerseits - BITTE vorab unsere Selbstauskunft ausfüllen.
Diese finden Sie unter www.ottmann-immobilien.de direkt unter dem BUTTON VERMIETUNG.

OHNE EINE AUSGEFÜLLTE SELBSTAUSKUNFT KANN LEIDER KEINE WEITERE BEARBEITUNG STATTFINDEN.
DANKE FÜR IHR VERSTÄNDNIS.

Lage

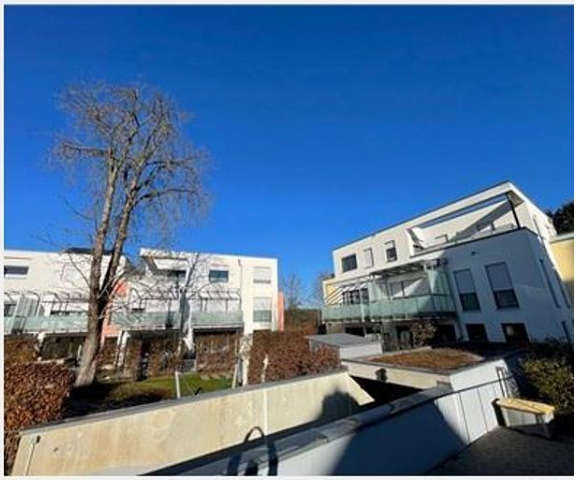
direkt in Laufamholz - alle Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

Moderne Penthouse Wohnung in Nürnberg Laufamholz zur Miete





E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de























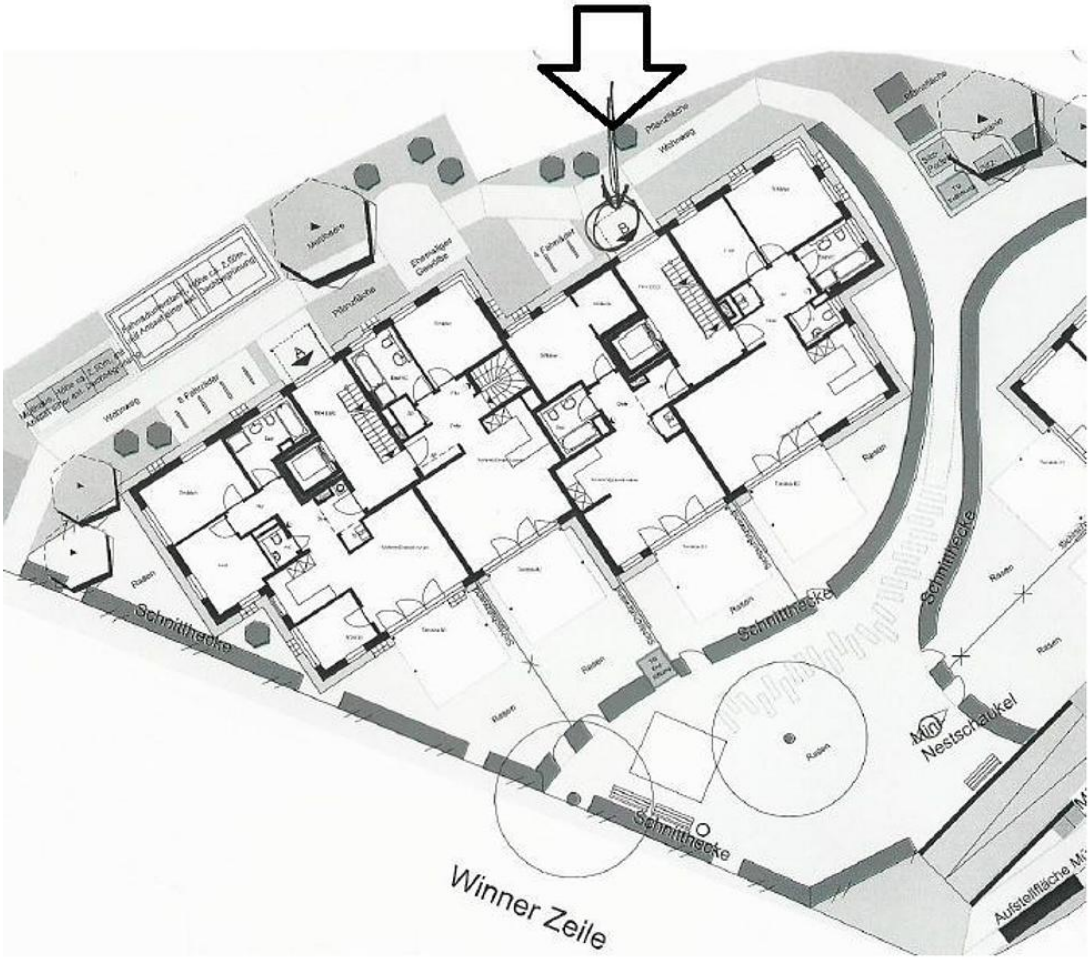




B05 - PH
Wohn- und Nutzfläche (netto)

Wohnen/Essen/Kochen	40,79 m²
Schlafen	13,35 m²
Zimmer	10,65 m²
Arbeiten	10,58 m²
Bad	6,56 m²
WC	1,51 m²
Flur	4,72 m²
HWR/TE	3,56 m²
AF	1,21 m²
Diele	4,45 m²
Zwischensumme	**97,38 m²**
Dachterrasse 1 25,13 m² / 2	12,57 m²
Dachterrasse 2 13,85 m² / 2	6,79 m²
Wohnfläche Gesamt	**116,74 m²**
Keller B05	5,44 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

OTTMANN IMMOBILIEN



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



immowelt Platin Partner

ImmoScout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet

- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung

30 JAHRE PARTNER DER NIB 30 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

35 JAHRE PARTNER DER NIB 35 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immowelt Platin Partner

immowelt Premium Partner
immowelt.de immonet.de

ImmoScout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet