



90451 Nürnberg / Eibach

Ideal für EINE Person!



850 €

Kaltmiete

56 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	15,88 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2021
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.190 €
Nebenkosten	260 €
Kaution	2.790 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2021
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. September
--------------	--------------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Serviceleistungen

Reinigungsservice ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Moderner, überdachter Eingangsbereich mit Design-Briefkastenanlage
- + Bequemer Lift / barrierefreie Zugänge
- + Wärmedämmung nach KfW 55 – EnEV 2014 (Stand 01.01.2016): Solarthermieanlage für Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung
- + LTM Thermolüfter: Niedrige Energiekosten durch Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- + 3-fach Wärmeschutzverglasung
- + Hochwertige Fliesen- und Echtholzparkettböden
- + Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Design-Bäder mit Superplandusche und Glaskabine
- + Hochwertige Elektroinstallation
- + Rollos – elektrisch steuerbar
- + Videosprechanlage, Rauchmelder und vieles mehr



Beschreibung

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.

Deshalb ist des Bauträgers Maxime, Wohnungen zu schaffen, die Ihnen täglich Freude bereiten. Die durchdachten Grundrisse bieten Ihnen maximalen Wohnkomfort, der jeden Quadratmeter Wohnfläche sinnvoll nutzt. Die durchgängig hochwertige und stilvolle Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden auch wirklich wohlfühlen.

Das Ergebnis sind Premiumwohnungen, die mit viel Wissen und Sachverstand entstanden sind und mit höchster Bauqualität umgesetzt wurden.

In der Nördlinger Straße in Nürnberg-Eibach sind in ruhiger Bestlage 12 moderne Eigentumswohnungen entstanden. Eine gehobene Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten, technische Innovationen und vielzählige Komfortmerkmale: Das Bauprojekt ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht – mit barrierefreien Zugängen.

Ein Kellerabteil, ein Gartenschrank sowie ein TG-Stellplatz schließen sich der Wohnung an.

Lage

Der Stadtteil Eibach liegt im Süden von Nürnberg. Er ist geprägt von zahlreichen Ein- und Zweifamilienhäusern und einem beruhigten Leben.

Die nahe gelegenen Rednitzauen, der Forstweiher und der Faberwald laden zu jeder Jahreszeit zu schönen Spaziergängen oder zum Radfahren ein.

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

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle der S-Bahn befindet sich in Laufweite. Die Fahrzeit in die Innenstadt von Nürnberg beträgt nur 7 Minuten.

Die Auffahrt zur Autobahn (Südwesttangente) ist mit dem Auto in nur 3 Minuten erreichbar.















