90403 Nürnberg

Frisch renoviert, toller Ausblick und mitten in der Innenstadt



580 €
Kaltmiete

47,11 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

VON POLL IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg / GRIMMobilien GmbH
Tom Knöllinger
Tel.: 004991174899954
tom.knoellinger@von-poll.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,11 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.11.2034
Baujahr (Haus)	1960
Energieverbrauchkennwert	113.70
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	580 €
Warmmiete	680 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	680 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.740 €

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Ausstattung

Bodenbelag	
Fliesen	✓
Parkett	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Heizungsart	
Fernwärme	✓

unterkellert	
unterkellert	nein

Beschreibung zur Ausstattung

- Ca. 47 m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Separates Schlafzimmer
- Neuer Eichen-Stäbchenparkettboden in Wohn- und Schlafzimmer
- Erneuerte Elektrik
- Neu tapezierte und gestrichene Wände (Raufaser)
- Zentral gelegener Flur mit Bodenfliesen
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Tageslichtbad mit Fenster
- Erneuerter Keramikkasten im WC-Bereich
- Separate Küche mit Fenster
- Vorhandene Anschlüsse für Elektrogeräte
- Großformatige Bodenfliesen in der Küche
- Praktischer Abstellraum
- Fernwärmeheizung
- Im 4. Obergeschoss gelegen
- Kein Aufzug vorhanden
- Gepflegter Gesamtzustand

Beschreibung

Diese umfassend renovierte Etagenwohnung überzeugt auf ca. 47 m² Wohnfläche durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne, ansprechende Ausstattung. Sie bietet eine attraktive Kombination aus funktionalem Wohnkomfort und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer sowie das separate Schlafzimmer verfügen jeweils über Fensterflächen und einen neu verlegten Eichen-Stäbchenparkettboden, der den Räumen eine besondere Wohnlichkeit und einen zeitlosen Charakter verleiht.

Der zentral gelegene Flur verbindet sämtliche Räume miteinander und ist mit geschmackvollen Bodenfliesen ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Der Keramikkasten im WC-Bereich wurde erneuert. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und Tageslicht.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Die erforderlichen Anschlüsse für Elektrogeräte sind bereits vorhanden. Großformatige Bodenfliesen sorgen für eine pflegeleichte und ansprechende Gestaltung.

Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum und schafft wertvolle Ordnungsmöglichkeiten im Alltag.

Im Rahmen der umfassenden Renovierung wurden neben dem neuen Eichen-Stäbchenparkett auch die Elektrik erneuert. Sämtliche Wände wurden mit Raufasertapete versehen und anschließend gestrichen. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Bitte beachten Sie, dass kein Aufzug vorhanden ist.

Für Interessenten, die mehr Platz benötigen, wird im selben Haus zusätzlich eine großzügige 3-Zimmer-Maisonettewohnung zur Vermietung angeboten.

Mit ihrer praktischen Raumaufteilung und der modernen Ausstattung eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in zentraler Lage suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Nürnberger Altstadt, im beliebten Stadtteil St. Sebald. Das historische Umfeld verbindet urbanes Leben mit dem besonderen Charme der Nürnberger Innenstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Hauptmarkt, die historische Altstadt und weitere kulturelle Einrichtungen liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine bequeme Anbindung an das Nürnberger Stadtgebiet. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr sowie an das U-Bahn- und S-Bahn-Netz. Durch die zentrale Lage lassen sich viele alltägliche Erledigungen bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln bewältigen.

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

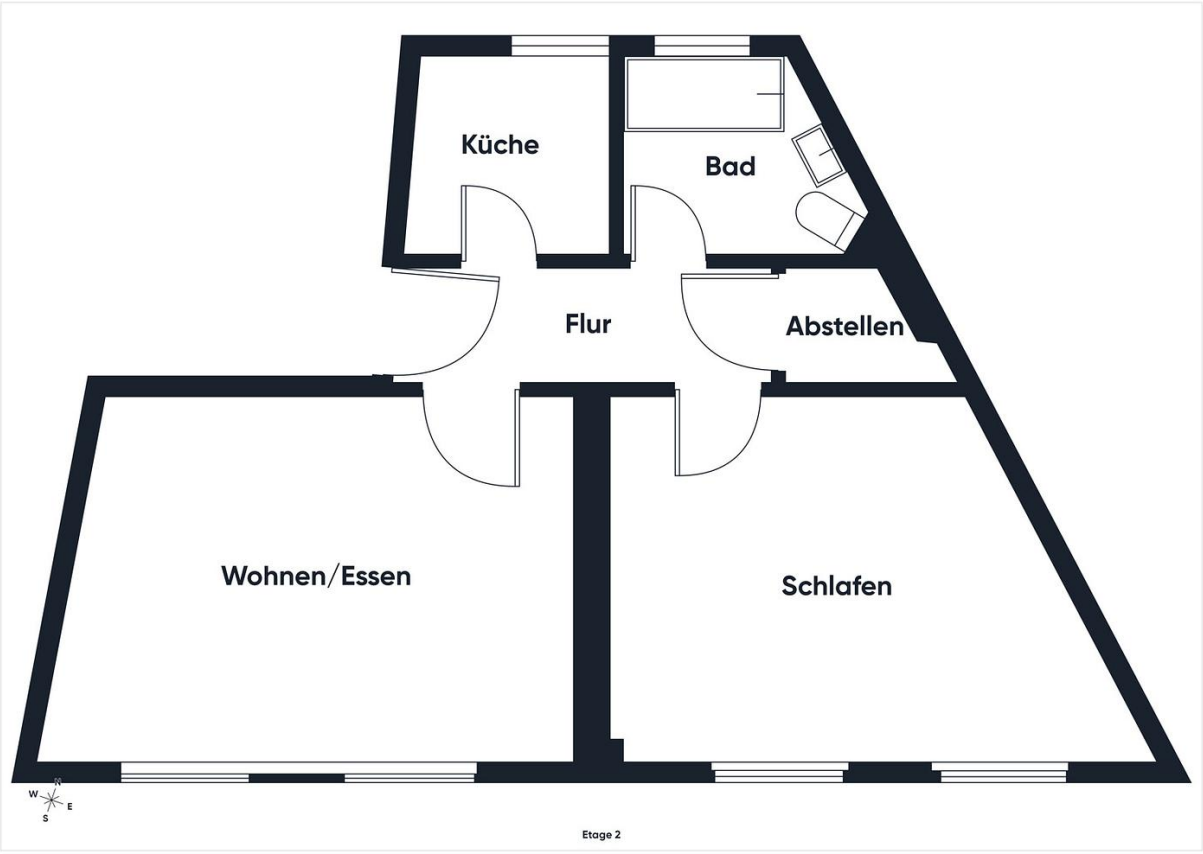
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.


360°-Rundgang
VON POLL
IMMOBILIEN
www.von-poll.com








Küche
Bad
Flur
Abstellen
Wohnen/Essen
Schlafen
W
N
S
E
Etage 2

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*