



## 90419 Nürnberg

# Teilmöblierte 1-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Wohnkonzept und Aufzug

OERTER  
IMMOBILIEN



**522 €**

Kaltmiete

**28,96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Oerter Immobilien e.K.**

Oerter Immobilien e.K.

Tel.: 0911 - 39 410 500

[info@oerter-immobilien.de](mailto:info@oerter-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	28.11.2019
gültig bis	27.11.2029
Baujahr (Haus)	2019
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	45

### Preise & Kosten

Kaltmiete	522 €
Warmmiete	612 €
Nebenkosten	90 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsstext	1566 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.07.2026
vermietet	✓

### Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bad

Dusche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

### Befeuern

Fernwärme ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 28,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 5. Obergeschoss
- Ab Mitte Juli bezugsfrei
- Teilmöbliert mit Bett und Schrank
- Offen gestalteter Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- Große Fensterfront für viel Tageslicht
- Küchenzeile mit Herd
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Bodenbeläge: Hochwertiger Parkettboden im Wohnbereich, Fliesenboden im Badezimmer
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Aufzug verfügbar
- Gaszentralheizung im Wohngebäude vorhanden



## Beschreibung

Diese teilmöblierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Fürther Straße 188 in Nürnberg und bietet auf ca. 28,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Schlafbereich ermöglicht eine effiziente Nutzung der Wohnfläche und eignet sich insbesondere für Singles, Studierende oder Berufspendler.

Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und lässt den Wohnraum hell und offen wirken. Im Wohnbereich ist ein Parkettboden verlegt, während das Badezimmer mit Fliesen ausgestattet ist. Zur vorhandenen Teilmöblierung gehören ein Bett sowie ein Schrank.

Die Küchenzeile ist mit einem Herd ausgestattet und funktional in den Wohnbereich integriert. Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Ein eigenes Kellerabteil bietet praktische Abstellmöglichkeiten.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung im 5. Obergeschoss.

Die Wohnung ist ab Mitte Juli bezugsfrei.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Fürther Straße 188 im Nürnberger Westen und überzeugt durch ihre zentrale Lage mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Nürnberger Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch der Frankenschnellweg (A73) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung für Pendler.

Für Freizeit und Erholung bieten sich verschiedene Grünflächen und Parkanlagen in der Umgebung an. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, kurzen Wegen und vielfältigen Angeboten des täglichen Bedarfs sorgt für eine hohe Wohnqualität im Alltag.

## Sonstige Angaben

Wir sind der Makler mit dem Wow-Faktor: Oerter Immobilien steht für schnelle, strukturierte und erfolgreiche Verkäufe. Unser Anspruch ist es, Ihre Immobilie nicht einfach nur zu vermarkten – wir begeistern Käufer und erzielen für Sie Ergebnisse, die überzeugen.

Dank klarer Prozesse, einer fundierten Marktwertermittlung mit echten, realistischen Preisen und unserer einzigartigen Vermarktungsstrategie schaffen wir Vertrauen bei Käufern und sorgen für kurze Verkaufszeiten.

Aktuell suchen wir dringend weitere Häuser und Wohnungen für wirklich kaufbereite Interessenten – Menschen, die ihre Finanzierung bereits gesichert haben und bisher leider nicht das passende Zuhause finden konnten. Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, dann jetzt: Profitieren Sie von unserer Erfahrung, unserer Struktur und unserem Wow-Faktor – und sichern Sie sich ein



hervorragendes Ergebnis.

Rufen Sie uns direkt an unter 0911 / 39410 500 oder schreiben Sie uns an [info@oerter-immobilien.de](mailto:info@oerter-immobilien.de)

Ihre Immobilie könnte schon der nächste Erfolg sein!

Mehr über uns: [www.oerter-immobilien.de](http://www.oerter-immobilien.de)













