



90443 Nürnberg

HEGERICH: Lichtdurchflutete Etagenwohnung in Nürnberg!



695 €

Kaltmiete

61 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.04.2018
gültig bis	05.04.2028
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	102
Primär-Energieträger	Erdgas schwer

Preise & Kosten

Kaltmiete	695 €
Warmmiete	965 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionskennwert	2.085

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort!
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---



Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung zur Miete befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1993 in Nürnberg und bietet auf ca. 61 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare.

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihren gut durchdachten Grundriss und die angenehme Wohnatmosphäre. Der durchgängig verlegte Laminatboden sorgt für ein modernes, freundliches Erscheinungsbild und ist zugleich pflegeleicht.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist das Wohnzimmer: Es präsentiert sich außergewöhnlich hell und offen und vermittelt durch große Fenster und den charmanten Altbaustil ein sehr großzügiges Raumgefühl. Dieser Raum lädt sowohl zum Entspannen als auch zum geselligen Beisammensein ein und bildet das Herzstück der Wohnung.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit angenehmen Komfort für den Alltag.

Zusätzlichen Stauraum stellt ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, ideal für Fahrräder, Kisten oder saisonale Gegenstände. Abgerundet wird das Angebot durch einen Duplex-Stellplatz, der Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart.

Diese Wohnung verbindet eine helle, freundliche Wohnatmosphäre mit praktischen Ausstattungsmerkmalen und einer attraktiven Lage in Nürnberg – ideal für alle, die komfortables Wohnen in der Stadt schätzen.

Lage

Die Immobilie liegt in einer attraktiven, stadtnahen Wohnlage in Nürnberg-Steinbühl, eingebettet in ein urbanes und dennoch ruhiges Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur.

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar: Zum Zentrum und den bekannten Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangeboten der historischen Altstadt beträgt die Entfernung ca. 1 km und ist bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch der Nürnberger Hauptbahnhof ist rund 1 km entfernt und bietet ausgezeichnete Anbindungen im regionalen und überregionalen Verkehr sowie Umsteigemöglichkeiten zu zahlreichen Straßenbahn-, U-Bahn- und Buslinien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen (u. a. Linien wie Linie 5, Linie 6 sowie verschiedene Buslinien), die in nur wenigen Minuten in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen fahren. Ein kurzer Fußweg zur nächsten Haltestelle ermöglicht flexible Mobilität ohne eigenes Auto.

Auch Einzelhandel, Supermärkte, Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote sind in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität direkt vor der Haustür. Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der Umgebung und sind gut angebunden.

Für Pendler und Vielfahrer sind sowohl der Hauptbahnhof als auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz schnell erreichbar. Der Flughafen Nürnberg ist mit dem Auto in rund 10 Minuten zu erreichen (ca. 7–8 km) und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden.



Dank dieser zentrumsnahen und verkehrsgünstigen Lage eignet sich die Immobilie gleichermaßen für Singles, Paare oder Familien, die urbanes Wohnen mit kurzen Wegen zu Verkehr, Arbeit, Freizeit und Kultur schätzen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

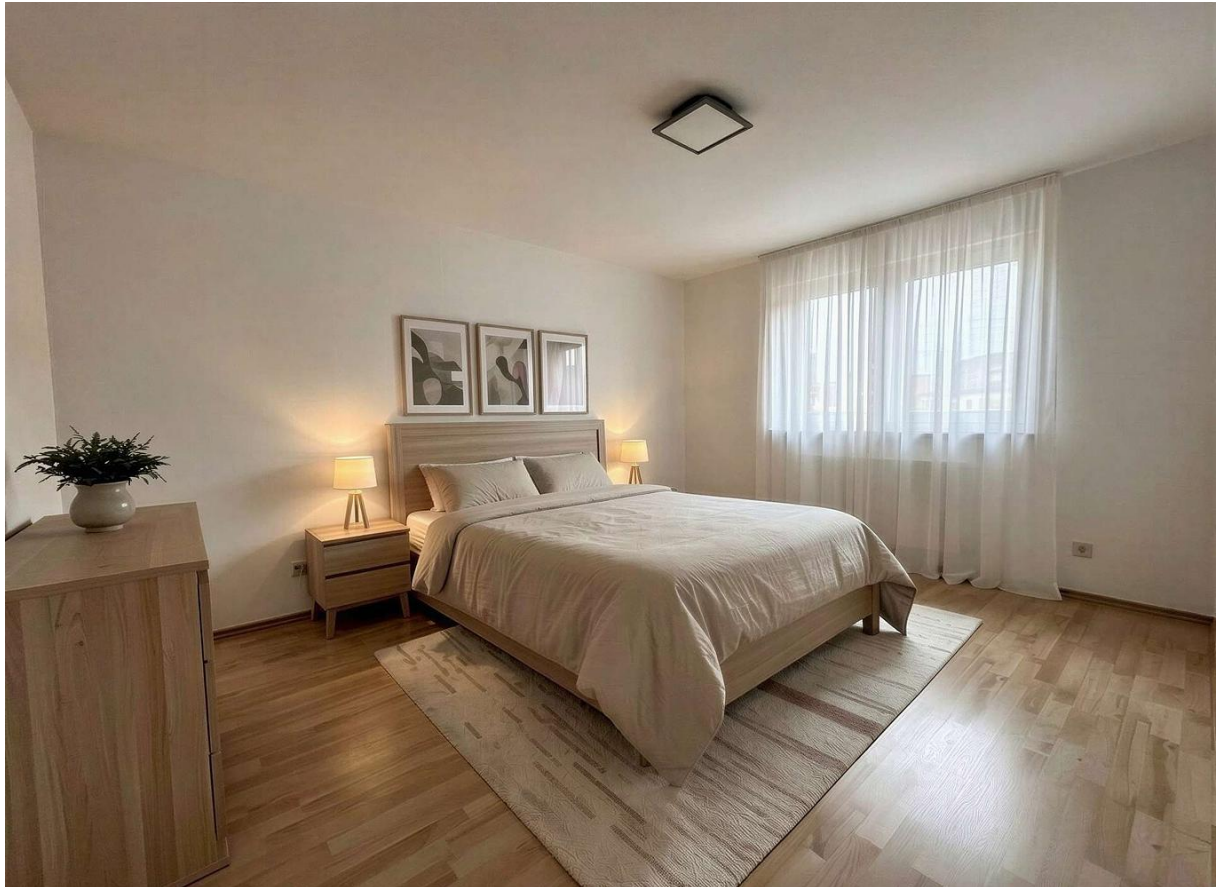
SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse















Exposéplan, nicht maßstäblich