90425 Nürnberg / Thon

Draußen ganz groß! 2-Zimmer-Wohnung mit XXL-Dachterrasse & Duplexparker in Nürnberg



855 €
Kaltmiete

82 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.02.2028
Baujahr (Haus)	1994
Energieverbrauchkennwert	94.90
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	855 €
Warmmiete	1.085 €
Nebenkosten	230 €
Betriebskosten netto	230 €
Gesamtbelastung brutto	1.085 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	2.565 €

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓

Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet ein gemütliches Zuhause mit einem echten Highlight: einer rund 50 m² großen Dachterrasse, die geradezu zum Entspannen und Genießen einlädt! Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 56 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer sorgt hochwertiges Echtholzparkett für eine warme und wohnliche Atmosphäre. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang sowohl zum ca. 4,4 m² großen Balkon als auch zur großzügigen Dachterrasse. Ob Sonnenbaden, gemütliche Grillabende oder einfach den Feierabend an der frischen Luft genießen – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auch das Tageslichtbad kann sich sehen lassen: Mit Dusche und Badewanne bietet es sowohl Komfort für den Alltag als auch die Möglichkeit für entspannte Stunden. Ein separater Abstellraum sorgt zudem für praktischen Stauraum innerhalb der Wohnung. Die Rollläden wurden erst kürzlich vollständig erneuert. Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Duplexparker, der die Parkplatzsuche deutlich erleichtert. Besonders schön: Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig und wartet nur noch auf ihre neuen Bewohner! Eine tolle Gelegenheit für Singles oder Paare, die gemütliches Wohnen mit außergewöhnlich viel Platz im Freien verbinden möchten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Thon und überzeugt durch ihre angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte sowie Restaurants sind in der näheren Umgebung vorhanden. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Nürnberger Innenstadt schnell erreichbar. Auch die umliegenden Grünflächen bieten schöne Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung. Hier genießen Sie eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und den Vorzügen des Stadtlebens.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!



















