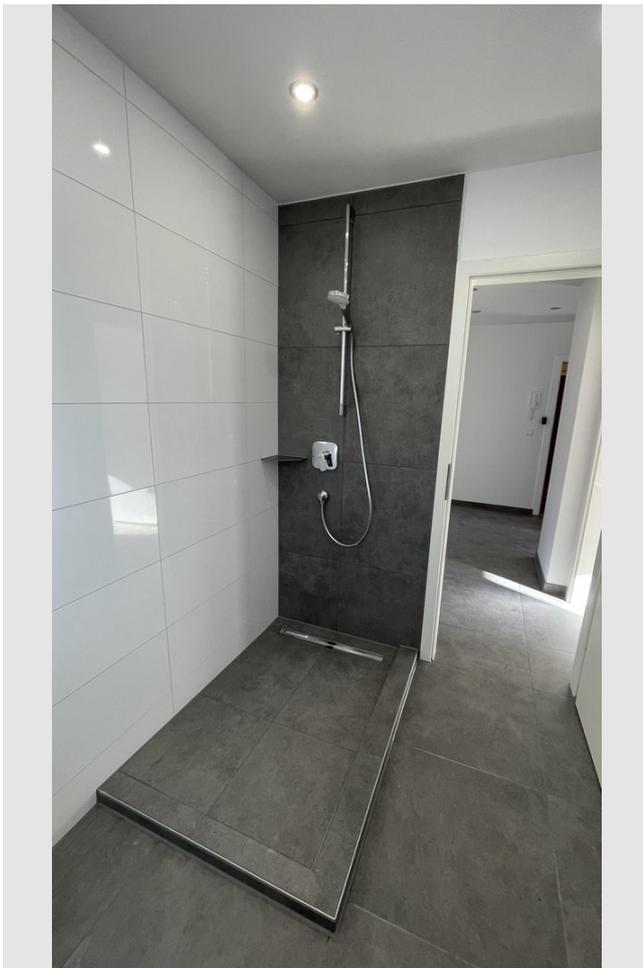


Exposé

Wohnung in Nürnberg

Erstbezug nach Sanierung: moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und geh. Ausstattung



Objekt-Nr. OM-326579

Wohnung

Vermietung: **847 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Uebler

Linnéstraße 13
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.540 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	4. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese freundliche, helle und komplett sanierte Wohnung beziehen. Sie befindet sich im 4. OG mit Aufzug eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit ruhigen Nachbarn.

Die Wohnung wurde komplett und geschmackvoll saniert und ist ein Erstbezug nach Sanierung.

Ein Energieausweis liegt vor.

Dieses Objekt hat einen sehr guten Schnitt. Sie erreichen alle Räume über den großzügigen Flur in dem sich zusätzlich ein Einbauschrank befindet in dem Sie bequem Ihre Sachen verstauen können.

Die Küche ist geräumig und bietet Platz für eine kleine Sitzmöglichkeit.

Das modern gestaltete Bad mit Handtuchheizkörper hat ein Fenster und ist durch die Einbaustrahler in der Decke angenehm hell.

In den zwei schönen, hellen und großzügigen Zimmern können Sie sich ganz nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten.

Zur Wohnung gehört ein großer Balkon sowie ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist ideal für Paare jeden Alters genauso wie für Singles.

Ausstattung

- neue 3-fachverglaste Fenster
- elektrische Rollos
- hochwertige Bodenbeläge (Vinyl) im Schlaf- und Wohnzimmer, großformatige Bodenfliesen im Flur und der Küche
- modernes Bad mit begehbarer Dusche und hochwertiger Ausstattung
- Einbaustrahler im Flur, Bad und Küche
- Einbauschrank im Flur

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Lage

Die Linnéstraße liegt im Nürnberger Stadtteil Steinbühl, einem zentralen Teil der Südstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine urbane Wohnbebauung und eine hervorragende Infrastruktur aus, die sowohl Familien als auch Singles anspricht.

In fußläufiger Nähe befindet sich der Maffeiplatz, ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit U-Bahn- und Busanbindungen, die eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt ermöglichen. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern.

Die Südstadt von Nürnberg ist bekannt für ihre lebendige und kulturell vielfältige Atmosphäre. Hier treffen historische Gebäude auf moderne Architektur, ergänzt durch ein breites Angebot an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten, die das Leben in diesem Stadtteil besonders bereichern.

Die Linnéstraße verbindet urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur, Grünflächen und einem dynamischen Umfeld – eine attraktive Lage für alle, die das Leben in der Stadt schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Grundriss



Flur mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Zeichnung zur Maßentnahme nicht geeignet! Freie Architektendarstellung!