

EXPOSÉ

HEGERICH: Helle 1-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 90403 Nürnberg

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 41 m²

Nebenkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 825,- €

Etage: 2

Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete
€ 675,-**

> Etagenwohnung
> Nürnberg
> 1 Zimmer

> 41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5626941



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	90403 Nürnberg - Nürnberg, Stadt - Nürnberg Zentrum - Nürnberg (Sebald)
Baujahr	1972
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	41 m²
Kaltmiete	675,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	825,- €
Kaution	1.950,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	186 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-06-22
Energieausweis gültig bis	22.06.2028
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Haustiere	nein
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort bezugsfrei!

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene ca. 41 m² große 1- Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses.
Die Einheit, welche Sie über das Treppenhaus betreten können, wurde

frisch renoviert und befindet sich daher in einem gepflegtem Zustand. In der Wohnung angekommen, betreten Sie zunächst den Flur, hier finden Sie Platz für eine Garderobe mit Einbauschränken. Auf der linken Seite befindet sich das sehr schön renovierte Badezimmer. Hier stehen Ihnen ein Waschbecken, eine Dusche, Toilette und ein Handtuchrockner zur Verfügung.

Weiter den Flur entlang, betreten Sie den schönen, hellen, großzügigen Schlaf- und Wohnbereich. Dieser kann individuell gestaltet werden, hier ist die eine Raumaufteilung in Schlaf/ Wohnbereich gut möglich.

Durch das große Fenster zum angrenzenden Balkon, wird die Wohnung mit viel Licht durchflutet.

Hier im Wohnbereich finden Sie auch den Zugang zu der Kochnische, welche mit einer Einbauküche (Maßanfertigung) ausgestattet ist. Hier können Sie tolle Gerichte zubereiten und diese anschließend mit Ihren Gäste an einer gemütlichen Essecke im Wohn- und Essbereich servieren und genießen.

Zu der charmanten Wohneinheit gehört ein Kelleranteil und ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum. Dieser bietet durch eine Gemeinschaftswaschmaschine die Möglichkeit Wäsche zu waschen und zu trocknen.

Die Kaution beträgt 3 Monatskaltmieten.

Ausstattung:

- Parkettboden
- Einbauküche
- Markise
- Kelleranteil
- Trockenraum
- Gemeinschaftswaschmaschine u. Trockner gegen Gebühr im Keller zu nutzen

Lagebeschreibung:

Nähe des Pegnitzufers gelegen und im exklusiven Altstadtteil St. Sebald befindet sich die hier angebotene 1-Zimmer Wohnung.
In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Nürnberger Innenstadt. Mit ansprechenden und größtenteils schon alteingesessenen Lokaltäten und Geschäften lädt die Fußgängerzone zum schlendern, verweilen, shoppen und vielem mehr ein. Weltweit bekannte Sehenswürdigkeiten wie die Nürnberger Kaiserburg, das historische Albrecht-Dürer-Haus sowie der jährlich zur Adventszeit den Christkindlesmarkt beherbergende Hauptmarkt sind ebenso in unmittelbarer Nähe und ziehen jedes Jahr aufs Neue zahlreiche Touristen aus Nah- und Fern an. Auch das Auto kann oftmals getrost stehen gelassen werden. Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn und Bus sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist in ca. 11 Minuten öffentlich erreichbar und stellt einen

- > Etagenwohnung
- > Nürnberg
- > 1 Zimmer

- > 41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5626941



Knotenpunkt für alle weiteren Verbindungen in jegliche Richtung dar. Mit dem PKW erreichen Sie die Autobahnen A3, A6, A9 und A73 in wenigen Fahrminuten. Aufgrund der exzellenten Innenstadtlage sind für den täglichen Bedarf z. B. Supermärkte, Bäcker, Metzger, Apotheken, Ärzte uvm. in nächster Umgebung. Etliche fußläufige Erholungs- und Freizeitangebote wie Museen, Kinos und leckere Restaurants runden den Standort charmant ab, und zeigen somit nochmal die Vorteile des Wohnens in zentraler, begehrter und belebter Lage auf.

Sonstiges:

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

Objektbilder:



Wohnbereich



Einbauküche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Nürnberg
- > 1 Zimmer

- > 41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5626941



Flur



Badezimmer

- > Etagenwohnung
- > Nürnberg
- > 1 Zimmer

- > 41 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5626941



Herr Marcus Schubert

Telefon: +49 911 131 605-0
E-Mail: ms@hegerich-immobilien.de

Firmendaten:

Hegerich Immobilien GmbH
www.hegerich-immobilien.de

Kontakt München
Am Westpark 7
81373 München

Tel.: +49 (89) 230 69 62 0
Fax: +49 (89) 230 69 62 44
E-Mail: info@hegerich-immobilien.de

Kontakt Nürnberg
Zeltnerstr. 3
90443 Nürnberg

Tel.: +49 (911) 131 605 0
Fax: +49 (911) 131 605 44
E-Mail: kontakt@hegerich-immobilien.de

Kontakt Fürth
Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth

Tel.: +49 (911) 131 605 0
Fax: +49 (911) 131 605 44
E-Mail: kontakt@hegerich-immobilien.de

Ihre Notizen: