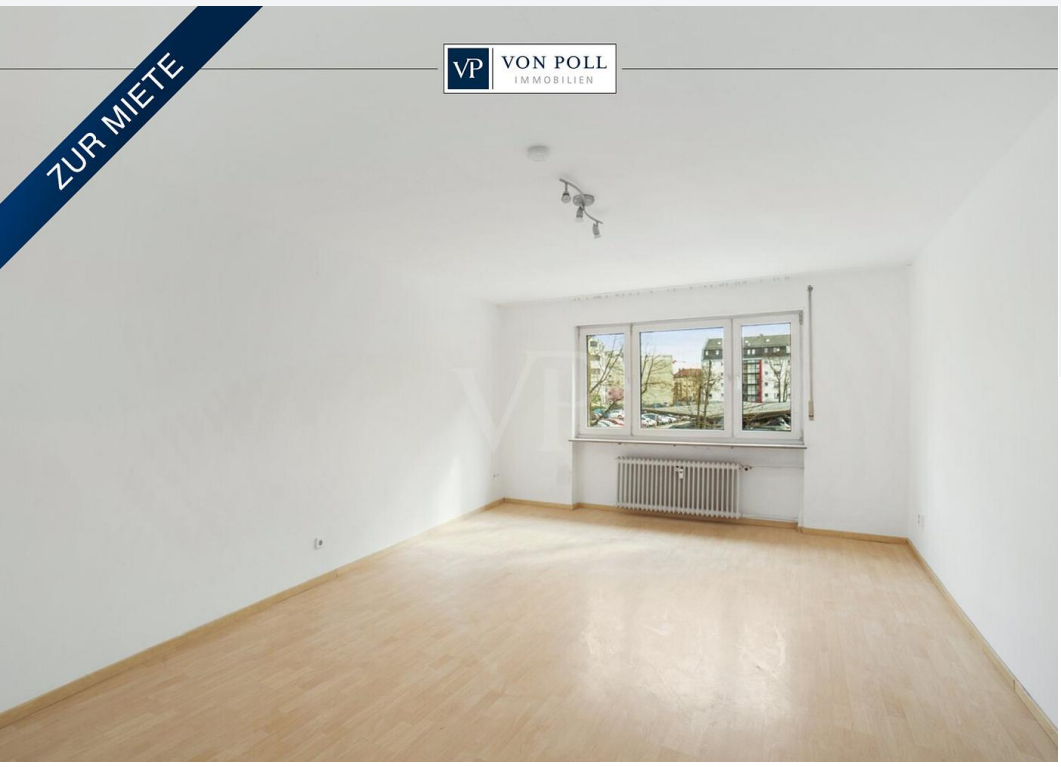
90478 Nürnberg

Hell, zentral, hochschulnah: Wohnung mit Wintergarten in St. Peter



550 €
Kaltmiete

39 m²
Wohnfläche

1,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg / GRIMMobilien GmbH
Tom Knöllinger
Tel.: 004991174899954
tom.knoellinger@von-poll.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39 m²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	2 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	550 €
Warmmiete	700 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	700 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	1.650 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.10.2027
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	121.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Küche

Pantry	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon als Wintergarten

- Pantryküche ohne Ablöse

- eigenes Kellerabteil

- gemeinsame Waschküche im Keller

- Personenaufzug

Beschreibung

Diese helle 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1962 im Nürnberger Stadtteil St. Peter.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen und gut nutzbaren Grundriss. Sämtliche Bereiche sind über den zentralen Flur erreichbar, der zusätzlich praktischen, versteckten, Stauraum bietet. Der Wohn- und Schlafbereich profitiert von einem guten natürlichen Lichteinfall.

Die separate Küche ist mit einer Pantryküche ausgestattet, die ohne zusätzliche Ablöse in der Wohnung verbleibt. Von hier aus besteht Zugang zum verglasten Balkon bzw. Wintergarten, der einen zusätzlichen geschützten Bereich bietet.

Das Badezimmer befindet sich ebenso wie die übrige Wohnung in einem gepflegten Zustand. In den Wohnbereichen ist Laminat verlegt, Küche und weitere Bereiche sind gefliest. Sowohl die Bodenbeläge als auch die Fliesen präsentieren sich gutem Zustand. Die Wohnung wurde zudem frisch gestrichen und kann ohne größere Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellfläche.

Die Lage in der Stephanstraße 39 zeichnet sich insbesondere durch die Nähe zu verschiedenen Hochschul- und Universitätseinrichtungen sowie die gute Anbindung an die Nürnberger Innenstadt aus.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage im Nürnberger Stadtteil St. Peter. Die Stephanstraße bietet kurze Wege in die Innenstadt und gleichzeitig eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu verschiedenen Hochschul- und Universitätsstandorten. Einrichtungen der Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm sowie weitere Hochschulstandorte sind von hier aus schnell erreichbar. Auch im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Hochschulstandorts Nürnberg und die entstehende Technische Universität Nürnberg bietet die Lage ein interessantes Umfeld für Studierende und Hochschulangehörige.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Verbindung zu weiteren Teilen Nürnbergs sowie zum Hauptbahnhof und in die Innenstadt. Gleichzeitig lassen sich zahlreiche Ziele des täglichen Lebens auch mit dem Fahrrad gut erreichen.

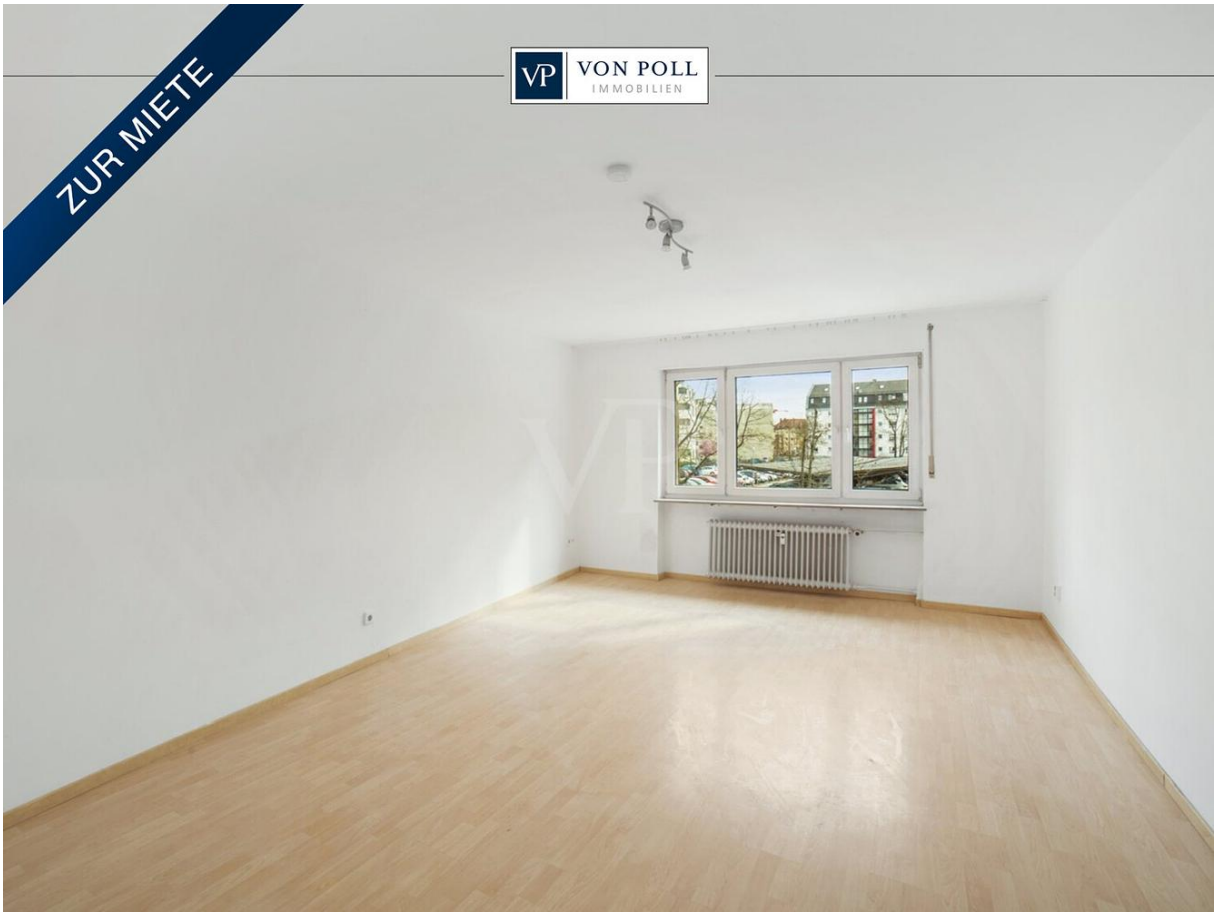
Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich im näheren Umfeld. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind durch die zentrale Lage gut erreichbar.

Durch die Kombination aus Hochschulnähe, guter Verkehrsanbindung und umfassender Nahversorgung eignet sich die Lage insbesondere für Studierende, Berufseinsteiger und Pendler. Auch für Kapitalanleger bietet die Nähe zu den Nürnberger Hochschulstandorten eine interessante Ausgangslage.

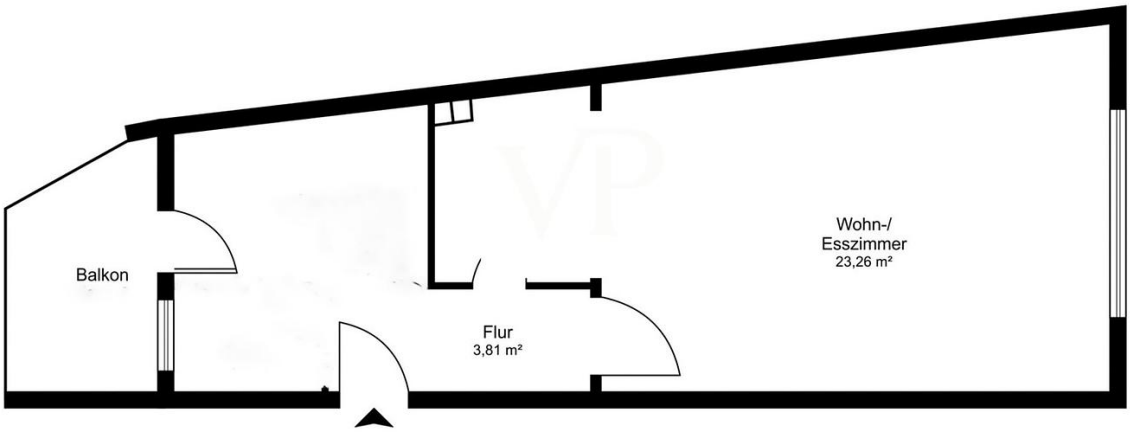
Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.


ZUR MIETE
VON POLL IMMOBILIEN

Kostenloser Anhängerverleih
BAUHAUS


Balkon
Flur
3,81 m²
Wohn-/
Esszimmer
23,26 m²

VON POLL
FINANCE
Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.
www.von-poll.com/finanzieren

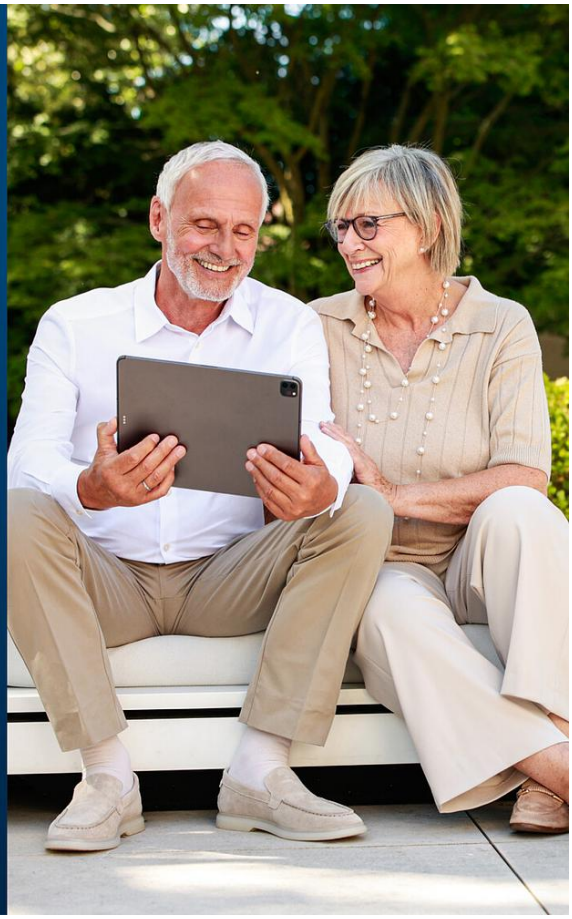
VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv*, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie. Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreieMarktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.von-poll.com/nuernberg



VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*