90480 Nürnberg / Zerzabelshof

Schön wohnen im Grünen & schnell in der City! 2-Zimmer-Wohnung mit Ostloggia und Lift in Nürnberg

490 €
Kaltmiete

39 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Johnny Schweidler
Tel.: 00499123980830
j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	490 €
Warmmiete	750 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	220 €
Gesamtbelastung brutto	750 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	1.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.08.2027
Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	110.80
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Beschreibung

Auf rund 39 m² ist hier alles da, was man für angenehmes Wohnen alleine oder zu zweit braucht – und durch die besondere Lage im 4. Obergeschoss wirkt die Wohnung angenehm hell und offen.
Vom Flur aus verteilen sich die einzelnen Räume angenehm klar. Neben einem separaten Schlafzimmer steht ein heller Wohnbereich zur Verfügung, der durch die große, der Dachform folgende Fensterfront seinen ganz eigenen Charakter bekommt. Sie bringt viel Tageslicht in den Raum und gibt den Blick auf die angrenzende Schrebergartenanlage frei.
Direkt an den Wohnbereich schließt die nach Osten ausgerichtete Loggia an. Gerade morgens ist das ein schöner Platz für den ersten Kaffee – etwas zurückgesetzt vom eigentlichen Stadtgeschehen und mit einem angenehm grünen Ausblick.
Die Küche ist separat untergebracht und bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Das innenliegende Badezimmer verfügt über Dusche, WC und Waschbecken; auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich hier.
Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur sind mit Laminat ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung, außerdem steht den Bewohnern ein Fahrradraum im Haus zur Verfügung.
Die vorhandene Einrichtung der Wohnung kann nach Absprache und gegen eine entsprechende Ablöse vom Vormieter übernommen werden.
Zur Wohnung gehört außerdem der untere Stellplatz eines Duplexparkers in der Tiefgarage der Wohnanlage, der für monatlich 40 € vermietet wird.
Eine Wohnung für alle, die keine riesigen Flächen suchen, sondern einen gut nutzbaren Grundriss, einen schönen Platz draußen und eine Lage, bei der Stadt und Grün angenehm nah beieinanderliegen.

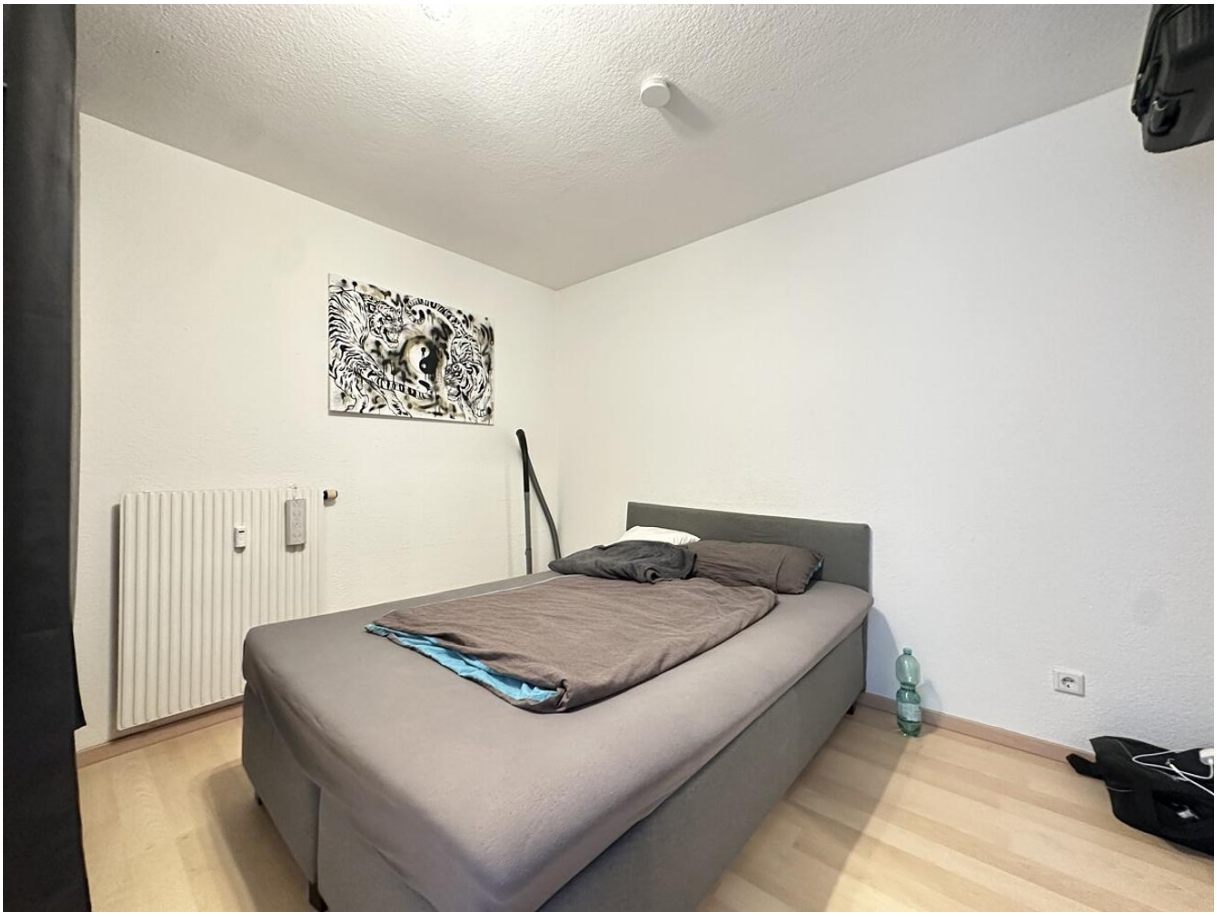
Lage

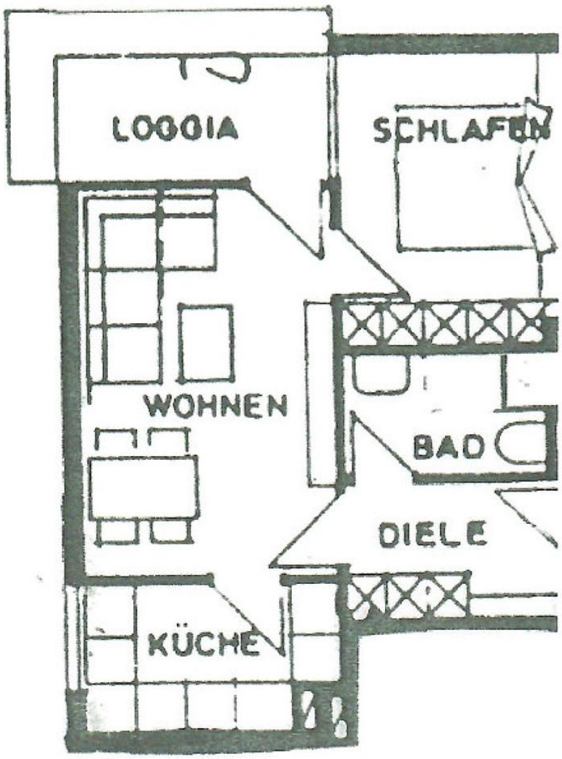
Die Goldbachstraße verbindet angenehm ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen in die Stadt. Der S-Bahnhof Nürnberg-Gleißhammer ist schnell zu Fuß erreichbar; auch Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung in weitere Nürnberger Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.
Besonders angenehm ist das grüne Wohnumfeld: Direkt vor der Wohnung erstreckt sich eine Schrebergartenanlage, die für einen freien, grünen Ausblick sorgt. So wohnt man hier stadtnah und gut angebunden, ohne auf eine ruhige Umgebung verzichten zu müssen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. 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.
Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.

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




LOGGIA
SCHLAFEN
WOHNEN
BAD
DIELE
KÜCHE