



90403 Nürnberg

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



675 €

Kaltmiete

41 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Marcus Schubert
Tel.: +49 911 131 605-0
ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.06.2018
gültig bis	22.06.2028
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	186

Preise & Kosten

Kaltmiete	675 €
Warmmiete	825 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsktext	1950

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Bad		Küche	
Dusche	✓	Einbauküche	✓
Bodenbelag		Heizungsart	
Parkett	✓	Zentralheizung	✓
Befuerung		Fahrstuhl	
Öl	✓	Personen-Fahrstuhl	✓
unterkellert			
unterkellert	ja		

Beschreibung zur Ausstattung

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



Beschreibung

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 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.

Lage

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 Lokalitäten 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 Verkehrsmitteln wie U-Bahn und Bus sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist in ca. 11 Minuten öffentlich erreichbar und stellt einen 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.

Sonstige Angaben

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



