



90461 Nürnberg

Sofort verfügbar. STYLE & DESIGN möbliertes 2-Zi.Apartment



1.150 €

Warmmiete

49 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sonja Rauch Immobilien Objekte

Tel.: 01711454666
rauch-esra@t-online.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49 m ²
Zimmer	2

Allgemeine Infos

max. Personen	2
Nichtraucher	✓
Einheit (min. Mietdauer)	MONAT

Preise & Kosten

Warmmiete	1.150 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kaution	2.000 €

Zustand

letzte Modernisierung	2021
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
möbliert	voll möbliert

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Bad

Fenster	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

Zeitgemäß renovierte 2 Zimmer Wohnung, stylisches Design Ambiente, mit Küche und Tageslicht Duschbad, Flur.
Mit bequemer Gasetagenheizung.

Hochwertige Ausstattung. Voll möblierte Wohnung. Die Küche ist mit allem nötigen wie Geschirr, Gläser, Töpfe, Pfannen und einer modernen Induktionsplatte mit zwei Kochfeldern, Kühlschrank und Mikrowelle ausgestattet, diese bietet Ihnen die Möglichkeit zu Kochen, falls Sie einmal nicht außer Haus essen möchten – Geschirr und Besteck und diverse Elektrogeräte (Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster) stehen in der Küche zur Verfügung.
Tageslicht Duschbad mit Deckenstrahler, WC, Waschtisch und großem Handtuchheizkörper.

Mit Terrassen- und Gartennutzung

Aus hygienischen Gründen bitten wir unsere Mieter ihre eigene Wäsche, wie das Bettzeug, Zudecke, Kissen, Bettwäsche, Handtücher und Geschirrtücher mitzubringen.
Wir sind kein Hotel, deshalb gibt es keinen Wäscheservice. Darum kümmern sich unsere Mieter selbst.



Beschreibung

Stylish designtes Ambiente - Komfort Wohndomizil - Fast im Herzen von Nürnberg.

Sie möchten eine kleine möblierte Wohnung all inclusive als Einzelperson mieten, kommen aus beruflichen Gründen für kurze Zeit nach Nürnberg? Sie haben bereits ein festes zu Hause mit Anmeldung an Ihrem Wohnort?

Sie suchen befristet (Wunsch-Mietdauer ab 1 bis 4 Monate) eine gepflegte, vollmöblierte und ruhige Wohnung fast im Zentrum von Nürnberg? Dann sind Sie hier richtig!

Unsere Wohnung eignet sich perfekt für kurze Aufenthalte aus beruflichen Gründen. Wir suchen eine ruhige, zuverlässige und berufstätige Person, Arzt, Referendar, Praktikant, usw... Nicht für Familien geeignet.

Wochenendheimfahrer sind willkommen.

Lage

Die 2021 komplett neu sanierte Wohnung befindet sich Im 1.OG eines ruhigen Jugendstil Rückgebäudes, fast Im Herzen von Nürnberg im beliebten Stadtteil Glockenhof, bekannt als das Nibelungenviertel, in ca.5 Minuten Entfernung zum Hauptbahnhof Nbg. Es sind 2 Haltestellen mit der Tram bis zum Bahnhof, ab Haltestelle Wodanstrasse (Südbad) befindet sich direkt vor dem vorderen Anwesen in der Allersbergerstrasse.

Ideal auch ohne Auto - überall gibt es gut ausgebaute Radwege - zentrumsnahe Lage am südöstlichen Rande der Nürnberger Altstadt im Nibelungenviertel mit hohem Freizeitwert und sehr guter Infrastruktur - nicht weit zur Innenstadt, Hauptbahnhof, Bundesagentur für Arbeit - Nord- oder Südklinikum - Siemens Süd - Messegelände und Technische Hochschule - Luitpoldhain, Dutzendteich, Wöhrderwiese/Pegnitzauen, Wöhrdersee

Geniale Verkehrsanbindung - eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem vorderen Anwesen. Von hier aus gelangt man schnellstens in die Nürnberger Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Auch zum Messegelände und dem Südklinikum gelangt man schnellstens in ca. 8 Minuten mit dem Auto. Zahlreiche Einkaufs-und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten gibt es rundum und viele schöne Biergärten.

Es gibt Parkplätze für Ihren PKW in zahlreichen Parkbuchten - abends ab 20 Uhr kann kostenlos vor dem Südbad geparkt werden.

Zahlreiche Restaurants, das Nürbanum, Supermärkte Edeka, Netto, Bio Laden, Lidl, Netto, Pizzaservice um die Ecke, Italy Eisdielen, Döner und Backbude sind in wenigen Minuten erreichbar. SB-Waschsalon in ca. 80meter Entfernung, Apotheke, Post ebenfalls in direkter Umgebung.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnellstens fußläufig zu erreichen. Erholungsgebiete wie Dutzendteich mit Gutmann einem großem Garten Café Restaurant direkt am Wasser und der große Luitpoldhain (Rock im Park) sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar und bieten viele Möglichkeiten für Ihre Freizeit Aktivitäten.

Bei Bedarf ist ein Waschsalon in ca. 80 Meter Entfernung erreichbar.

Sonstige Angaben

Vermietungskonditionen:



BITTE BEACHTEN SIE:

Die monatliche Warmmiete kostet 1.099,- EUR für 1 Person.

Bei Vermietung für zwei Personen kostet die monatliche Warmmiete 1.245,-EUR

Die monatliche Warmmiete beinhaltet einen Aufschlag für Möblierung und Nutzung/Abnutzung des Wohnungsequipments.

Erdgasheizung und Strom

Betriebsnebenkosten

Staatlich verordnete GEZ Gebühren für TV und Radio

Eine W-Lan Nutzung mit Freischaltung durch uns, stellen wir kostenlos zur Verfügung.

In der Warmmiete enthalten sind Betriebskosten, die Kosten für Energie, Erdgas-Heizung, Wasser, Müllabfuhr, Treppenhausbeleuchtung, Hausordnung, Winterdienst. W-LAN und GEZ Gebühren sind kostenlos nutzbar.

Solange Strom-und Heizungskosten im normalen Rahmen bleiben, berechnen wir keine Nachzahlung.

Ein Nachweis über eine Haftpflichtversicherung ist Voraussetzung für eine Vermietung.

Warmmiete für 1 Person: inkl. Erdgas, Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Hausordnung, Wohnungsnebenkosten, sowie die Nutzung des gesamten Wohnungsequipments.

Kaution: 2.000 €

Bezug: Gerne ab sofort. NUR OHNE ANMELDUNG.

Mietdauer: Befristet.

Rauchen nicht gestattet.

Keine Haustiere

Endreinigungsgebühr je nach Zustand der Wohnung bei Auszug des Mieters.

Die im Exposé genannte Mietdauer ist flexibel. Minimalste Mietdauer 1 Monat. Ab dem ersten bis zum letzten Tag eines jeden Monats. Mit Verlängerungsoption bis zu vier Monaten, je nach Verfügbarkeit.

Eine VERMIETUNG erfolgt nur an eine berufstätige Person mit Arbeitsvertrag.

Keine Haustiere.

NICHTRAUCHER Wohndomizil

Die Wohnung ist NICHT für mehrere Personen geeignet

Bitte beachten Sie unsere Vermietungskriterien:

Mieterselbstauskunft, SCHUFA Bonitätsauskunft, Einkommensnachweise, die letzten drei Gehaltsnachweise, sowie eine aussagekräftige Bewerbung und eine Haftpflichtversicherung sind bei einer Vermietung erforderlich.

Eine Anmeldung ist leider NICHT möglich.

Eine unverbindliche Vorort-Besichtigung ist nach Terminvereinbarung gerne möglich.

Bei Interesse freue ich mich über eine aussagekräftige Nachricht mit Angaben zu Ihrer Person, Ihrem Beruf, Ihrer Einkommenssituation, dem gewünschten Einzugs - und Auszugstermin und den Grund für Ihren Aufenthalt in Nürnberg.

Ich bemühe mich jede Mietanfrage schnellstens zu beantworten.

Bitte haben Sie Verständnis, wir beantworten gerne vollständige, deutschsprachige schriftliche Anfragen die mit Namen, Anschrift, Berufsangabe, Grund Ihres Aufenthaltes in Nürnberg und Telefonnummer des Absenders gekennzeichnet sind.

Nichtraucher-Wohnung, keine Haustiere.

Geraucht werden kann gerne auf der Terrasse im Garten.

Zur Information:

Mehr als die Hälfte der Mieter von möblierten Immobilien (55 Prozent) sind unachtsam, was fremdes Eigentum angeht. Diese Mieter sind die größte Herausforderung, sie gehen sorglos mit Möbeln,



Geschirr oder anderen Einrichtungsgegenständen um, hinterlassen Schäden oder verdrecken alles so sehr, dass die Reinigung oder Erneuerung enorm aufwendig und teuer wird. Das muss nicht sein.

Eine Endreinigungsgebühr wird bei Auszug mit der Kautionsverrechnung verrechnet. Dieser Umstand entbindet den / die Mieter(in) allerdings nicht von der Pflicht, die Wohnung und alle genutzten Gegenstände bitte sauber und pfleglich zu behandeln. Wir bieten aber auch gerne einen wöchentlichen oder monatlichen Putzservice gegen einen Aufpreis an.

Bitte beachten Sie:

Der Wohnungsüberlassungsvertrag wird nur zum vorübergehenden Gebrauch für eine Person und nur zur privaten Nutzung geschlossen.

Die Wohnungsübergabe bei Einzug, sowie Auszug des Mieters mit Endabnahme der Wohnung erfolgt stets zwischen Mieter und Vermieter.

Beim Auszug des Mieters, ist es erforderlich, die Wohnung im sauberen, geordneten Zustand wie beim Einzug zu übergeben.

Soviel zu den trockenen Details.

Vielen Dank für das Lesen der Beschreibung und für Ihr Interesse. Vielleicht bis bald.





















