Nürnberg – Schoppershof

# Mieten & Genießen: 2 Zimmer & 31 m² Terrasse

*Objektnummer: 26021058*




MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26021058 |
| Wohnfläche | ca. 58 m² |
| Etage | 1 |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1961 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 750 EUR |
| Nebenkosten | 140 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Einbauküche |

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Auf einen Blick: Energiedaten

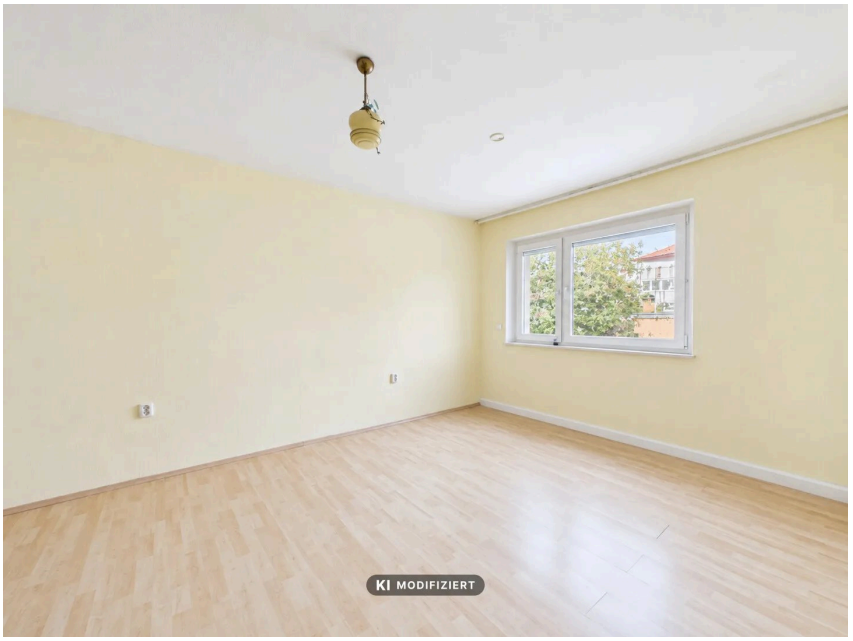
| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 30.07.2034 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 90.82 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | C |
| Baujahr laut Energieausweis | 1961 |

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

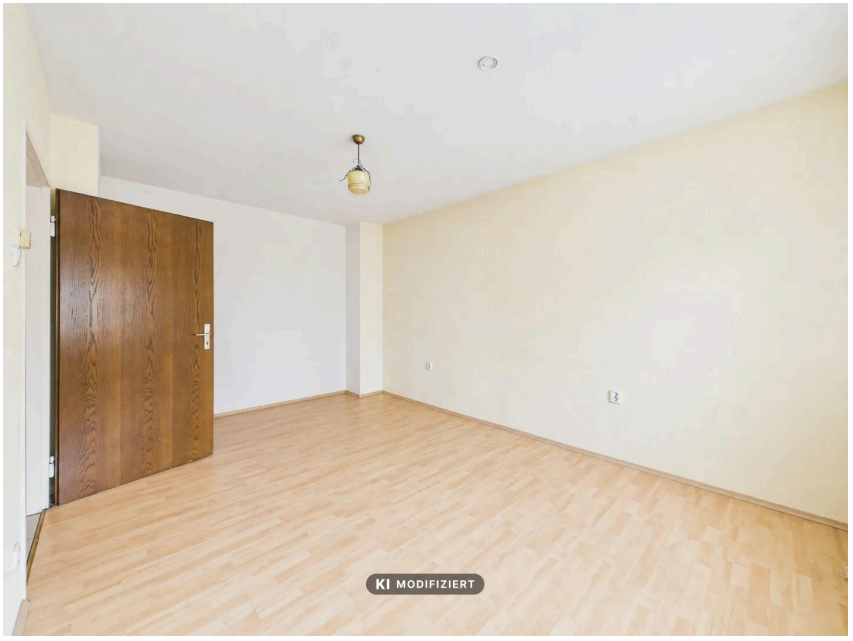
# Die Immobilie



Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Die Immobilie






Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Die Immobilie






Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Die Immobilie






Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Die Immobilie






Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Die Immobilie





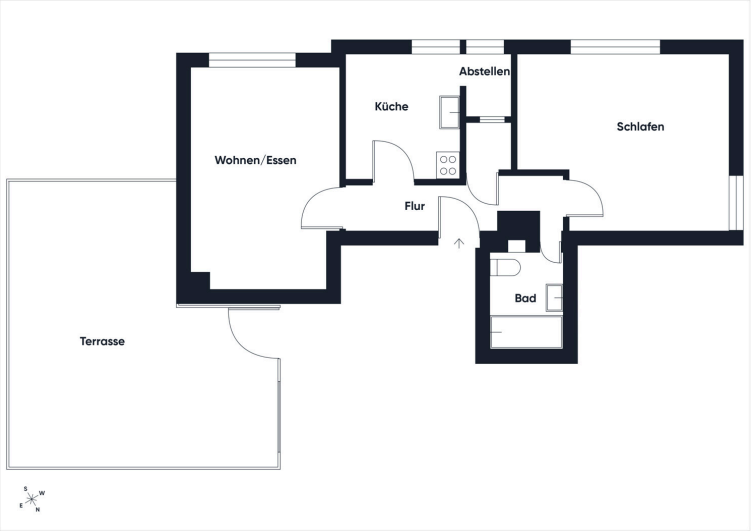

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Die Immobilie



Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Ein erster Eindruck

Diese mit rund 58 m² Wohnfläche hervorragend geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein außergewöhnliches Freiluft-Extra.

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle, großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer, das durch seine großen, dreifach verglasten Fenster eine lichte und einladende Atmosphäre bietet. Ein ganz besonderes Highlight erwartet Sie direkt nebenan: Über das Treppenhaus erreichen Sie eine eigene, beeindruckende, ca. 31 m² große Dachterrasse. Diese bietet außergewöhnlich viel Platz für Terrassenmöbel, Bepflanzung und entspannte Stunden an der frischen Luft.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Hier befindet sich auch ein praktischer, innenliegender Abstellraum, der wertvollen Stauraum für Haushaltsutensilien oder Garderobe bietet. Das Schlafzimmer überzeugt durch seinen optimalen Schnitt mit hervorragenden Stellflächen für ein großes Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank.

Die separate Küche ist hell gefliest und bereits mit einer funktionalen Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet. Von hier aus betritt man direkt den 2. Abstell- und Hauswirtschaftsraum, der mit einem eigenen Fenster und dem Anschluss für die Waschmaschine punktet. Das Badezimmer ist modern in Weiß gefliest und mit einer Badewanne, WC sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. In den Wohnräumen ist pflegeleichter Laminatboden verlegt und ein privates Kellerabteil rundet dieses attraktive Mietangebot ab.

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Ausstattung und Details

- 58 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- 2 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- Großzügig geschnittenes, helles Wohn- und Esszimmer
- Moderne 3-fach-Verglasung an den Fenstern
- Ca. 31 m² große Dachterrasse über das Treppenhaus erreichbar Zentraler Flur mit Zugang zu allen Räumen
- Gut geschnittenes Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett und Schrank
- Helle Fliesen und funktionale Einbauküche mit Elektrogeräten
- Modern weiß gefliestes Bad mit Badewanne, WC und Handtuchheizkörper
- Pflegeleichter Laminatboden in den Wohnräumen
- 1. innenliegender Abstellraum vom Flur aus erreichbar und 2. Abstellraum mit Fenster und Waschmaschinenanschluss über die Küche erreichbar
- Privates Kellerabteil

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Alles zum Standort

Diese Mietwohnung überzeugt durch ihre attraktive und lebendige Lage im Nürnberger Stadtteil Schoppershof – eine perfekte Verbindung aus modernem urbanen Wohnen, hervorragender Infrastruktur und erstklassiger Anbindung. Das Viertel hat sich in den letzten Jahren zu einem dynamischen und begehrten Wohnquartier entwickelt, das seinen ganz eigenen, charmanten Charakter bietet.

Der Alltag gestaltet sich denkbar komfortabel: Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – von Supermärkten und Bäckereien bis hin zu kleinen Fachgeschäften – befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Nähe. Auch das beliebte Einkaufszentrum Mercado an der Äußeren Bayreuther Straße sowie verschiedene Restaurants und Cafés sind im Handumdrehen erreicht. Für Erholung und Sport im Grünen sorgt der nahegelegene Volkspark Marienberg, der mit seinen weitläufigen Parkanlagen zu Joggingrunden, Picknicks oder entspannten Spaziergängen einlädt.

Besonders Pendler und unternehmungslustige Stadtmenschen profitieren von der unschlagbaren Verkehrsanbindung: Über die U-Bahn-Station Herrnhütte (Linie U2) gelangen Sie auf direktem Weg und ohne Umsteigen in rund sieben Minuten in die Nürnberger Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Autofahrer schätzen die schnelle Erreichbarkeit der Äußeren Bayreuther Straße sowie die unmittelbare Nähe zur Autobahn A3 (Anschlussstelle Nürnberg-Nord), die eine optimale Anbindung in alle Richtungen garantiert. Auch der Albrecht Dürer Flughafen ist in nur wenigen Minuten erreicht.

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# 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.

Objektnummer: 26021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com