Nürnberg

Wohnen auf zwei Ebenen – frisch renoviert und zentrale Innenstadtlage

Objektnummer: 26021100



MIETPREIS: 980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83.58 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

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

Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26021100
Wohnfläche	ca. 83.58 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Mietpreis	980 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Auf einen Blick: Energiedaten

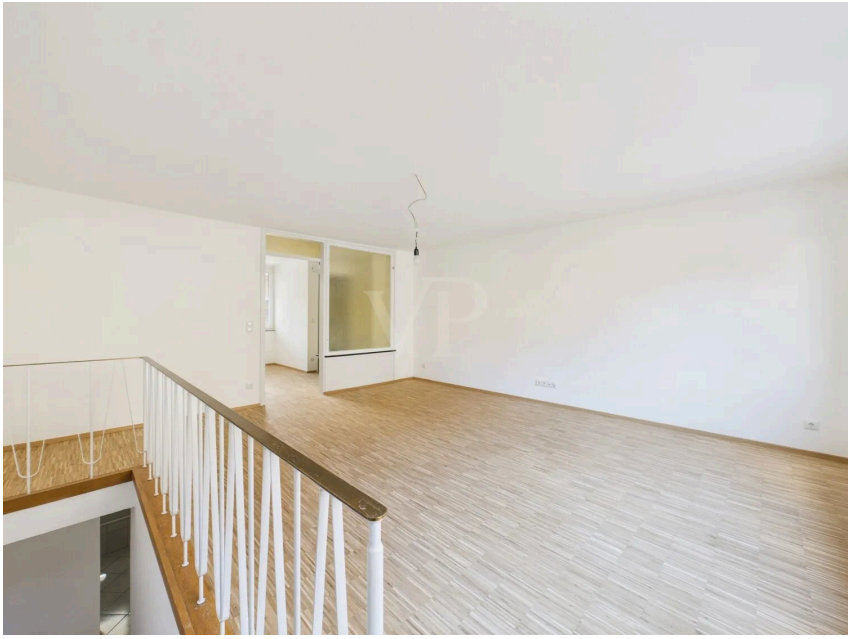
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	20.11.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	113.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie

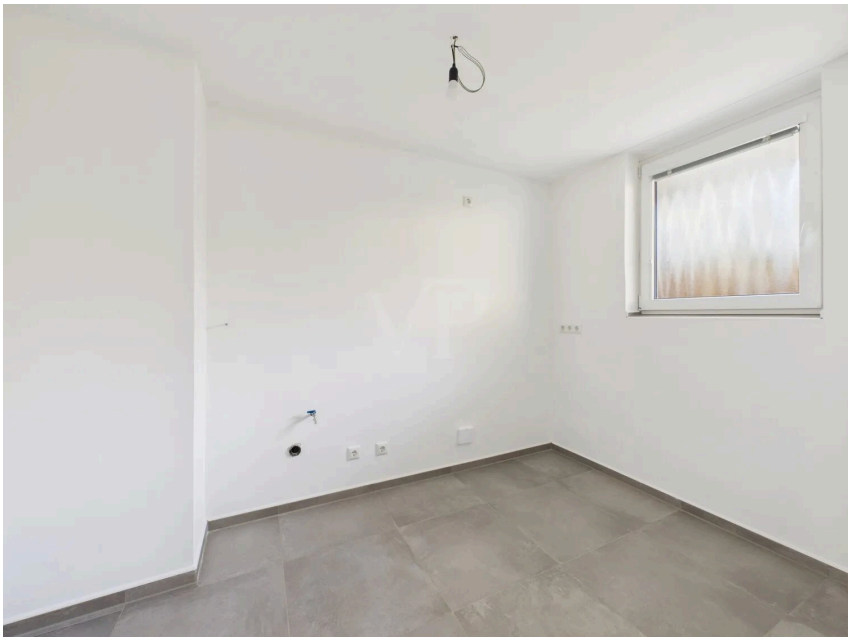




Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie

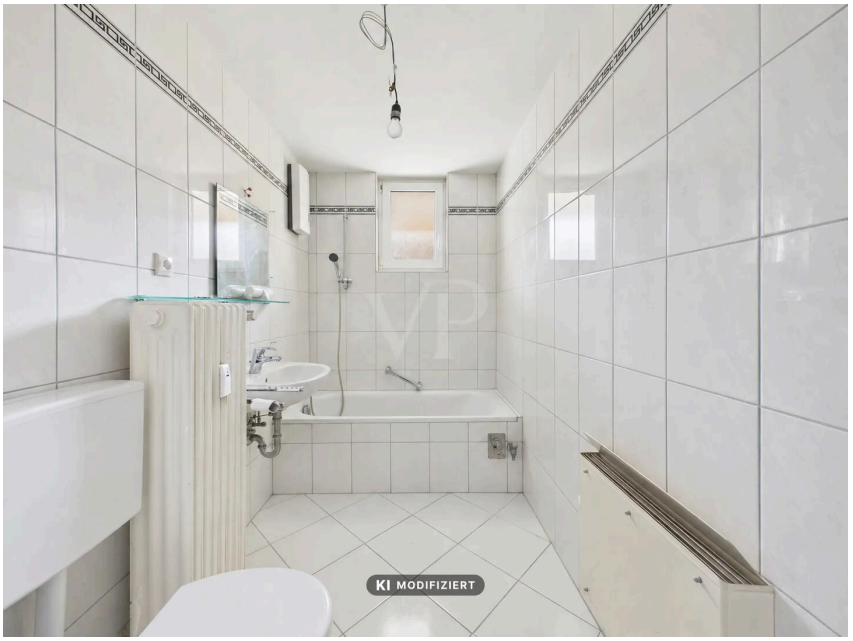




Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

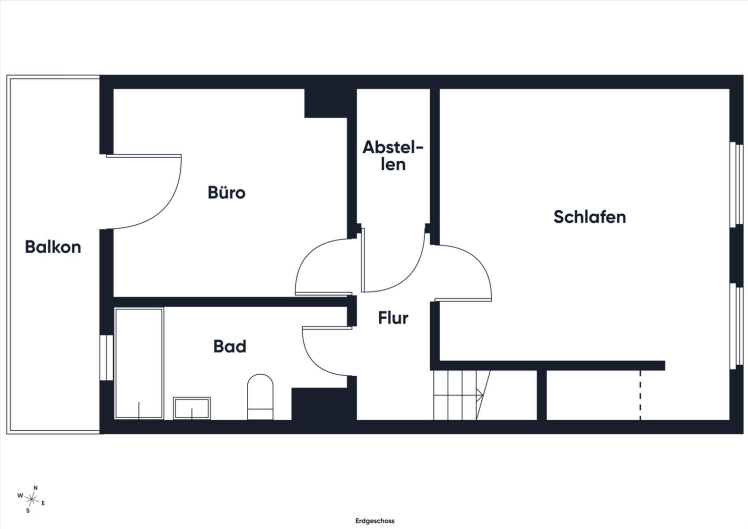
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

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

Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

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: 26021100 - 90403 Nürnberg

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Maisonettewohnung überzeugt auf ca. 84 m² Wohnfläche durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonderes Wohnkonzept auf zwei Ebenen. Die drei Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und verbinden funktionalen Wohnkomfort mit einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Der großzügig geschnittene Wohnbereich im oberen Geschoss verfügt über großzügige Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Über eine offene Treppe gelangt man in das untere Geschoss, in dem sich das separate Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer befinden. In allen drei Wohnräumen wurde hochwertiges Eichen-Stäbchenparkett neu verlegt, das den Räumen eine besondere Wohnlichkeit und einen zeitlosen Charakter verleiht.

Das Schlafzimmer verfügt über zwei große Fenster. Ein direkt angrenzender Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und eignet sich ideal als kleine Ankleide. Das weitere Zimmer lässt sich flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen und bietet direkten Zugang zum überdachten Balkon, der Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet.

Die separate Küche ermöglicht eine individuelle Gestaltung und ist mit neuen Bodenbelägen ausgestattet. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Der Keramikkasten im WC-Bereich wurde erneuert. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft weitere praktische Unterbringungsmöglichkeiten. Ergänzend gehört ein eigenes Kellerabteil zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Rahmen der umfassenden Renovierung wurde neben den neuen Bodenbelägen auch die Elektrik erneuert. Sämtliche Wände wurden mit Raufasertapete versehen und anschließend neu gestrichen. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Bitte beachten Sie, dass kein Aufzug vorhanden ist.

Für Interessenten, die weniger Platz benötigen, wird im selben Haus zusätzlich eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung angeboten.

Mit ihrem besonderen Maisonette-Charakter, dem überdachten Balkon und den vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten eignet sich diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die ein großzügiges und gemütliches Zuhause suchen.

Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Ausstattung und Details

- Ca. 84 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer auf zwei Ebenen
- Großzügiger Wohnbereich im oberen Geschoss
- Offene Treppenverbindung zwischen den Wohnebenen
- Neu verlegter Eichen-Stäbchenparkettboden in allen drei Wohnräumen
- Schlafzimmer mit zwei großen Fenstern
- Zusätzlicher Abstellraum direkt am Schlafzimmer, ideal als kleine Ankleide nutzbar
- Weiteres Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer
- Überdachter Balkon mit direktem Zugang vom dritten Zimmer
- Separate Küche mit Bodenfliesen
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Erneuerter Keramikkasten im WC-Bereich
- Zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Eigenes Kellerabteil
- Fernwärmeheizung
- Erneuerte Elektrik
- Neu tapezierte und gestrichene Wände (Raufaser)
- Wohnung im 2. Obergeschoss (kein Aufzug vorhanden)
- Gepflegter Gesamtzustand

Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

Alles zum Standort

Die Maisonettewohnung befindet sich in zentraler Lage der Nürnberger Altstadt, im historischen Stadtteil St. Sebald. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch seinen besonderen Altstadtcharme und die gelungene Verbindung aus historischem Ambiente und urbanem Leben aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch kulturell hat die Umgebung einiges zu bieten. Der Nürnberger Hauptmarkt, die Frauenkirche sowie die Kaiserburg und weitere historische Sehenswürdigkeiten liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die verwinkelten Gassen und zahlreichen gastronomischen Angebote verleihen dem Viertel einen besonderen Charme und sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine bequeme Anbindung an das Nürnberger Stadtgebiet. Über die nahegelegenen Haltestellen bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten an das U-Bahn- und S-Bahn-Netz. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar und ermöglicht eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Die zentrale Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für alle, die das Leben in der Nürnberger Innenstadt schätzen und kurze Wege im Alltag bevorzugen.

Objektnummer: 26021100 - 90403 Nürnberg

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: 26021100 - 90403 Nürnberg

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