90429 Nürnberg

Modern & offen gestaltet – Teilmöblierte 1-Zimmer-Wohnung im Nürnberger Westen

715 €
Kaltmiete

37,77 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

OERTER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.
Oerter Immobilien e.K.
Tel.: 0911 - 39 410 500
info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37,77 m²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.11.2019
gültig bis	27.11.2029
Baujahr (Haus)	2019
Endenergiebedarf	45
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	715 €
Warmmiete	833 €
Nebenkosten	118 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionstext	2.145

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2026

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bad

Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 37,77 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss
- Teilmöbliert mit Bett und Kleiderschrank
- Offen gestalteter Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- Helle Räume durch zahlreiche große Fenster
- Küchenzeile mit Herd im Mietangebot enthalten
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden im Wohnbereich
- Pflegeleichter Fliesenboden im Badezimmer
- Elektrische Rollläden
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Aufzug im Gebäude vorhanden
- Beheizung über eine Gaszentralheizung
- Urban gelegen im Stadtteil Eberhardshof mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nürnberger Innenstadt
- Nebenkosten inklusive Heizkosten
- Bezugsfrei ab dem 01.12.2026

Beschreibung

Diese moderne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Wohngebäudes in der Fürther Straße und bietet auf ca. 37,77 m² eine durchdachte Raumaufteilung. Der offene Grundriss verbindet den Wohn-, Ess- und Schlafbereich und ermöglicht eine vielseitige Nutzung der vorhandenen Fläche.

Zahlreiche große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wird teilmöbliert mit einem Bett und einem Kleiderschrank vermietet. Eine Küchenzeile mit Herd ist bereits vorhanden und fügt sich in den offenen Wohnbereich ein. Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Ein eigenes Kellerabteil steht als zusätzliche Abstellfläche zur Verfügung. Durch den vorhandenen Aufzug ist die Wohnung im 3. Obergeschoss bequem zu erreichen.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Die Lage im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Innenstadt ist von hier aus schnell erreichbar.

Ab dem 01.12.2026 ist die Wohnung bezugsfrei. Sie eignet sich besonders für Singles, Studierende und Berufspendler, die eine praktische Wohnlösung in gut angebundener Lage suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof, westlich der Innenstadt. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und kurzen Wegen im Alltag. Direkt gegenüber liegt das Admira-Center mit einem Kaufland und weiteren Geschäften. Auch Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die U-Bahn-Station Eberhardshof ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie nach Fürth. Auch weitere Stadtteile sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Für Autofahrer bietet der nahegelegene Frankenschnellweg (A73) eine gute Verkehrsanbindung.

Grünflächen und Parkanlagen in der Umgebung bieten zudem Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gute Nahversorgung, kurze Wege und eine praktische Verkehrsanbindung aus.

Sonstige Angaben

OERTER IMMOBILIEN steht für fundierte Beratung, klare Prozesse und eine Vermarktung, die zur Immobilie und zum Markt passt. Unser Anspruch ist es, Eigentümer persönlich und professionell durch den gesamten Verkaufsprozess zu begleiten – von der realistischen Einwertung über die strukturierte Vermarktung bis zum erfolgreichen Abschluss.

Grundlage unserer Arbeit sind eine nachvollziehbare Marktwertermittlung, eine sorgfältige

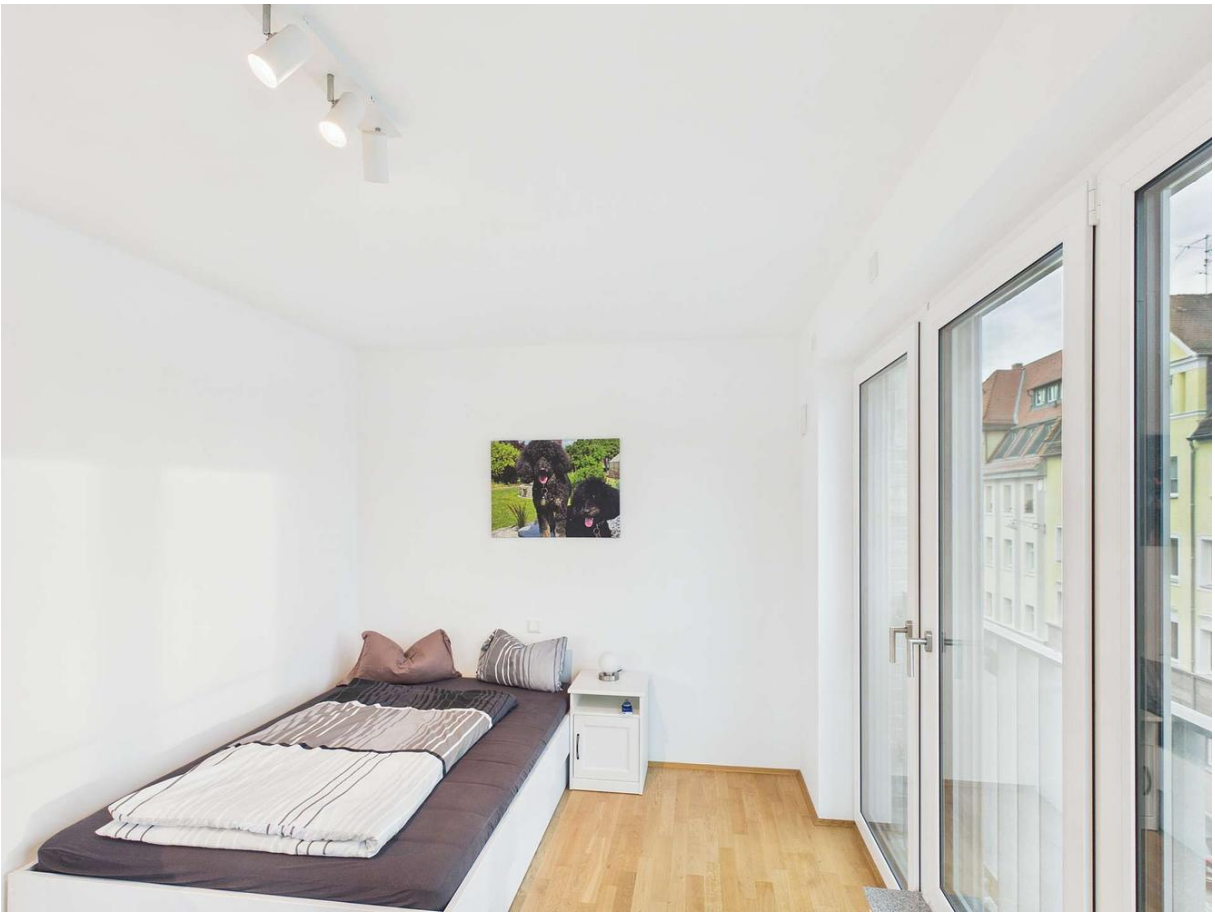
Aufbereitung der Immobilie und eine klare Ansprache der passenden Zielgruppe. So schaffen wir Transparenz für Eigentümer und Kaufinteressenten und sorgen dafür, dass Entscheidungen auf einer belastbaren Grundlage getroffen werden können.

Für vorgemerkte Interessenten suchen wir laufend Häuser und Wohnungen in der Metropolregion Nürnberg. Darunter befinden sich auch Käufer, die ihre Finanzierung bereits vorbereitet haben und gezielt nach einer passenden Immobilie suchen.
Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, beraten wir Sie gerne zu Marktwert, Vermarktungsstrategie und dem für Ihre Immobilie sinnvollen Vorgehen.

Telefon: 0911 / 39410 500
E-Mail: info@oerter-immobilien.de

OERTER IMMOBILIEN – Immobilienentscheidungen mit Substanz. Persönlich begleitet.

Mehr über uns: www.oerter-immobilien.de

OERTER
IMMOBILIEN
ADMIRA

ADMIRA
kik