



## 90441 Nürnberg

# Möblierte 2-Zimmer Seniorenwohnung ab 60-Jahren in Nürnberg - Schweinau



**700 €**

Kaltmiete

**42,57 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

[fischer@berlet-immobilien.de](mailto:fischer@berlet-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42,57 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,5
Logia	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	08.08.2017
gültig bis	07.08.2027
Baujahr (Haus)	2016
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	44
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	A

### Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsstext	2.250,00 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Nichtraucher	✓

### Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



## Beschreibung

Willkommen in dieser modernen und vollständig möblierten 1,5-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Fünfgeschossers im Herzen von Nürnberg.

Die neuwertige Wohnung überzeugt auf einer Wohnfläche von ca. 42,57 m<sup>2</sup> mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Hochwertiger Parkettboden sorgt im Wohn- und Schlafbereich für eine warme und einladende Atmosphäre, während Fliesenboden in den Nassbereichen für Langlebigkeit und einfache Pflege sorgt.

Die vollständig eingerichtete Wohnung wird mit allen notwendigen Möbeln und Einrichtungsgegenständen übergeben, sodass Sie direkt einziehen und sich rundum wohlfühlen können. Eine moderne Einbauküche mit allen erforderlichen Geräten rundet das Angebot ab und macht das tägliche Kochen zum Genuss.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der alle Etagen barrierefrei erschließt, und bietet damit höchsten Komfort für alle Bewohner. Ein eigener Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Die Wohnung wird über eine moderne Gaszentralheizung zuverlässig und effizient mit Wärme versorgt.

Ein Duplex-Stellplatz kann für 50 € monatlich zusätzlich angemietet werden und bietet Ihnen eine sichere und bequeme Parkmöglichkeit direkt am Haus.

Da es sich hierbei um eine Seniorenwohnung handelt, beträgt das Mindestalter 60 Jahre um diese zu beziehen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Nürnberg mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste Halt des öffentlichen Nahverkehrs ist bequem in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert mobil sind.

Der Nürnberger Hauptbahnhof, einer der bedeutendsten Fernverkehrsknoten Bayerns, ist in lediglich 2 Minuten erreichbar und eröffnet Ihnen direkte Verbindungen in alle Teile Deutschlands und Europas. Für Vielreisende und Geschäftsreisende besonders attraktiv: Der Albrecht Dürer Airport Nürnberg ist in nur 22 Minuten erreichbar und bietet zahlreiche nationale sowie internationale Flugverbindungen.

Diese zentrale Lage verbindet städtisches Leben mit maximaler Mobilität – ideal für Pendler, Berufstätige und alle, die das Beste aus dem Leben in einer der lebenswertesten Metropolregionen Deutschlands genießen möchten.







