



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UH-54580

Exklusives 2-Zimmer-Paradies mit Wintergarten und Schwedenofen

Eckdaten

Kaltmiete 1.590,00 €
Nebenkosten 250,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	110,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1958
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen
Kamin	
Befuerung	Pellets
Klimatisiert	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.07.2034
Energiebedarf	125,7
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	02.07.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Stadtteil St. Jobst -Erlenstegen. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Die Innenstadt von Nürnberg ist in ca. 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Dort findet man eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten.

Nahverkehr:

Haltestelle „Nürnberg Steinplattenweg“ (3 Minuten zu Fuß):

Buslinie 46: Richtung Innenstadt - Heilig Geist Spital

Buslinie 45: Richtung Nordostbahnhof bis Ziegelstein

Nordostbahnhof:

U-Bahnlinie U2: Zum Hauptbahnhof und Plärrer, von dort:

U-Bahnlinie U1: Richtung Fürth

Ostbahnhof (7 Minuten zu Fuß):

***Straßenbahnlinie 8: Richtung DoKo Zentrum über Hauptbahnhof
von dort erreichen Sie die Innenstadt in 9 Minuten zu Fuß***

Die Autobahnauffahrt Behringersdorfer Forst erreichen Sie in 7 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und sind Fußläufig erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues, stilvolles Zuhause in St. Jobst-Erlenstegen in einem ruhigen Stadtteil von Nürnberg, in dem gepflegte Nachbarschaft groß geschrieben wird. Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 110 m² und beeindruckt mit durchdachter Ausstattung und idealer Lage, die Komfort und ein einladendes Wohnambiente vereint.

Die ansprechende Raumaufteilung wird Sie begeistern: Das gemütliche Schlafzimmer mit Laminat in Holzdielenoptik und Klimaanlage bietet Ruhe und Erholung. Das vielseitig nutzbare Arbeitszimmer verfügt über einen praktischen Zugang zum begehbaren Kleiderschrank. Im Flur befindet sich ein praktischer Einbauschränk, elegant verborgen hinter einer modernen Lamellentür. Die moderne Sprechanlage und geschickt platzierte Spotlights sorgen für ein angenehmes Ambiente im Eingangsbereich.

Enthalten ist eine Einbauküche, die mit Spülmaschine, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und einer integrierten Waschmaschine ausgestattet ist. Von dort gelangt man direkt in den beheizbaren Wintergarten, der auch an trüben Tagen einen wunderbaren Blick ins Grüne bietet. Das geräumige Wohnzimmer besticht durch einen einladenden Schwedenofen, der zu gemütlichen Abenden einlädt. Die großzügige Terrasse bietet Ihnen einen Ort für entspannte Abende.

Helle Fliesen in Wohnzimmer, Küche, Flur, Balkon und Wintergarten sowie große Fenster schaffen eine freundliche und einladende Atmosphäre. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster. Das WC ist separat.

Die umweltfreundliche Holz-Pelletheizung garantiert effiziente und kostengünstige Wärme. Ein zusätzlicher Abstellraum im Keller bietet weiteren Stauraum.

Diese Wohnung ist ideal für Singles mit Platzbedarf oder Paare, die Wert auf hochwertige Ausstattung und zentrale Lage legen. Lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause begeistern und erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Terrasse

Wintergarten-mit Heizung, Strom und Sat-Kabel

Einbauküche, Spülmaschine, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube,

Waschmaschine

Schwedenofen

Einbauschränk

begehbarer Kleiderschrank

kleiner Tresor

Rollos

Pellet-Heizung

Fußböden: Fliesen, Laminat

Kellerabteil

Sonstiges

Sofern Sie auf eine besondere Lage, ein sehr gepflegtes Umfeld und eine beeindruckende Aufteilung wert legen, ist diese Wohnung das ideale Angebot für Sie.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir diese Immobilie nur an Personen mit einwandfreier Bonität vergeben können.

Wir bieten Ihnen zusätzlich zu einer kostenlosen Hotline auch einen Service am Wochenende:

Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir werden uns umgehend bei Ihnen melden und mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vereinbaren. Auf Wunsch stellen wir gerne vorab einen elektronischen Rundgang zur Verfügung.

Die Objektbeschreibung ist nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir aber keine Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Herzliche Grüße

Harald Braun

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

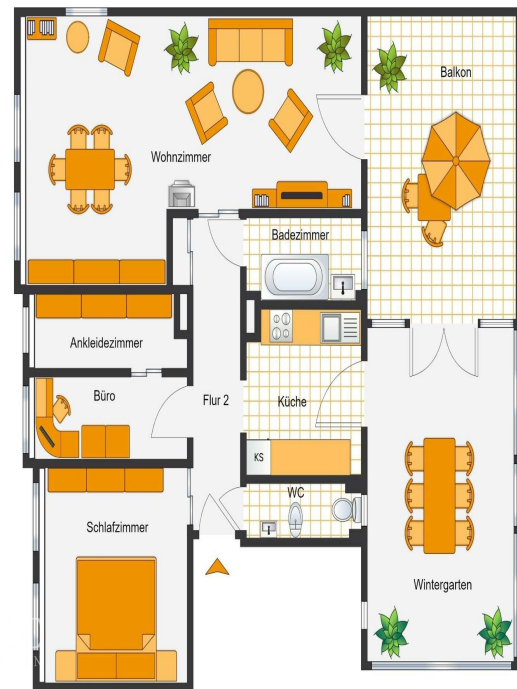




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)