

# Gemütliche 1 Zimmer Wohnung mit Balkon und Badewanne und Abstellraum



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102144/1/1074	<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>Baujahr:</b>	1962	<b>Straße:</b>	Ossietzkyst. 35
<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg	<b>Verfügbar ab:</b>	01.01.2025
<b>Wohnfläche:</b>	30,89 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	5
<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	432,35 €	<b>Nebenkosten:</b>	82,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	514,35 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befuerung:</b>	Fernwärme
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	127.30 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Martin Schönlein	<b>Straße:</b>	
<b>Ort:</b>		<b>E-Mail:</b>	wbg-nuernberg@interessentenanfragen.de

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Kein Auto? U-Bahn und Einkaufsmöglichkeit direkt vor der Tür!

Vollwärmeschutz, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im Jahr 2000 neu modernisiert und Kellerabteil. Bei uns kein Problem - das alles hat Ihnen diese Wohnung zu bieten! Warum noch länger warten?

## Lage:

---

Der Stadtteil Sünderbühl liegt im Westen Nürnbergs. Die Innenstadt ist mit dem Auto in nur 10 Fahrminuten über die Rothenburger Straße erreichbar. Mit mehreren Bus- und einer U-Bahnlinie (U3) ist Sünderbühl sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Diese bringen Sie schnell zu zentralen Punkten in der Stadt sowie zu wichtigen Anschlussstellen wie den Hauptbahnhof oder den Flughafen. Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Lebensmittelgeschäfte und Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte. Für Familien befinden sich fußläufig auch ein Kindergarten und eine Grundschule in der Nähe. Der Westpark und die zahlreichen Grünflächen entlang der Wohnanlage laden als Naherholungsmöglichkeit zum Verweilen und einen Spaziergang ein.

## Ausstattung:

---

- + Aufzug
- + Balkon
- + Badewanne
- + Abstellraum
- + Isolierglasfenster
- + Kellerabteil

## Bilder

---

Gebäudebild



Grundriss

102144-1-1074  
Ossletzkyst. 35 5.OG 4  
90439 Nürnberg

