

# Gemütliche 1 Zimmer Wohnung mit Balkon, Badewanne und Abstellraum



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102144/1/1095	<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>Baujahr:</b>	1962	<b>Straße:</b>	Ossietzkyst. 35
<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg	<b>Verfügbar ab:</b>	01.11.2024
<b>Wohnfläche:</b>	30,89 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	6
<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	381,75 €	<b>Nebenkosten:</b>	76,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	457,75 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	128.30 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:

---

Schöne 1 Zimmer Wohnung mit Aufzug, Badewanne und Balkon in ruhiger Lage mit Anbindung zum ÖPNV und vielen Einkaufsmöglichkeiten.

## 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:

---

Studenten und Azubis aufgepasst! 1-Zi. nahe U-Bahn!

Unsere 1-Zi. Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (mit Aufzug) und bietet folgende Ausstattungsmerkmale:

- Bad mit Wanne
- Heller Raum
- Kl. Küche mit Elektroherdanschluss, bietet Platz für eine Küchenseite (nicht inbegriffen)
- Beheizung über Fernwärme
- Loggia
- Kellerabteil

## Bilder

---

Gebäudebild



Grundriss

102144-1-1095  
Ossietzkystr. 35 6.OG 11  
90439 Nürnberg

