Hübsche Zweizimmerwohnung mit Balkon in Eibach

Allgemein:

Objektnr. extern:	25/256201/1/1005	**Stand vom:**	16.07.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2020
Straße:	Neuburger Str. 47	**Ort:**	90451 Nürnberg
Verfügbar ab:	16.06.2025	**Wohnfläche:**	54,83 m²
Etage:	1	**Anzahl Zimmer:**	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Zustand:	Gepflegt	**Ausstattungskategorie:**	Gehoben
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	711,58 €	**Nebenkosten:**	134,88 €
Heizkosten:	42,00 €	**Warmmiete:**	888,46 €
Gesamtmiete	888,46 €		

Ansprechpartner:

Name:	Puchta

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer vor wenigen Jahren fertiggestellten Wohnanlage in Eibach. Umrahmt von mehreren Firmengebäuden sind es mit dem Bus nur ca. 15 Minuten zur nächsten U-Bahn Haltestelle. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie wenige Gehminuten entfernt in der Eibacher Hauptstraße.

Lage:

Lagebeschreibung: Der Stadtteil Eibach liegt im Südwesten Nürnbergs. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt in nur 15-20 Fahrminuten. Mit mehreren Buslinien ist der Stadtteil gut an das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden.

Diese bringen Sie schnell zu wichtigen Punkten in der Stadt sowie zu Umsteigemöglichkeiten an der U-Bahnhaltestelle Röthenbach. Zusätzlich punktet der Stadtteil durch die perfekte Anbindung an die Südwesttangente. Für den täglichen Bedarf gibt es im nahen Umkreis das Röthenbacher Einkaufszentrum (REZ), mehrere Lebensmittelgeschäfte, einen Bäcker, eine Apotheke sowie Ärzte. Für Familien befinden sich auch Kindergärten und Schulen vor Ort. Der Main-Donau-Kanal lädt als Naherholungsmöglichkeit für Spaziergänge und Fahrradtouren ein!

Ausstattung:

Diese moderne und komfortable 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Eibach bietet ein angenehmes Wohnambiente und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung sowie hochwertiger Ausstattung.

Die gesamte Wohnung ist mit einer effizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme in allen Räumen sorgt. Herzstück der Wohnung ist der helle, freundliche Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche. Die Küche ist mit einem praktischen Fliesenspiegel versehen und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das großzügige Schlafzimmer bietet viel Platz und überzeugt durch ein großes Fenster mit angenehmem Tageslichteinfall.

Ein geräumiger Flur mit integrierter Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag.

Das innenliegende, behindertengerechte Badezimmer ist vollständig gefliest und verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein WC, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss – funktional und komfortabel zugleich.

Bilder

Wohnen

Wohnen

Bad

Schlafzimmer

offene Küche

Flur

Flur

Gebäudebild

Gebäudebild

Gebäudebild

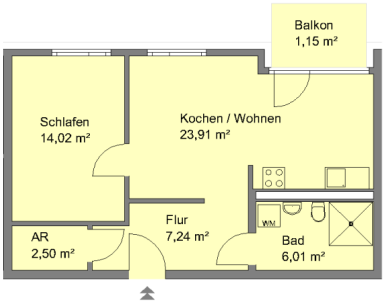
Gebäudebild

Gebäudebild

Gebäudebild

Grundriss

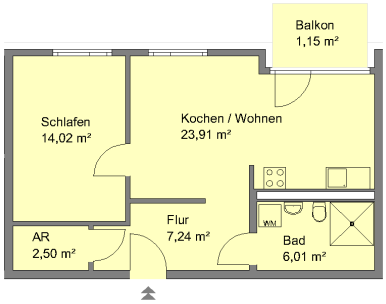
256201-1-1005
Neuburger Straße 47 1. OG 2
90451 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbg Unternehmensgruppe

Grundriss

256201-1-1005
Neuburger Straße 47 1. OG 2
90451 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbg Unternehmensgruppe