

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Alles inklusive: Vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung im Souterrain in Nürnberg (Schoppershof)



Objekt-Nr. **OM-329060**

Wohnung

Vermietung: **999 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Marc Semmler

Welserstrasse 51
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Etage	Erdgeschoss
Etagen	4	Heizung	Sonstiges
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	4
Wohnfläche	24,00 m ²	Frei ab	01.04.2025
Energieträger	Strom	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	99 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.600 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	999 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	900 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung im Souterrain bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Mit einem edlen Einrichtungsstil und moderner Ausstattung überzeugt diese Wohnung auf ganzer Linie:

1. Wohn- und Schlafbereich: Doppelbett für erholsame Nächte, ein großer Kleiderschrank mit viel Stauraum und eine praktische Arbeitsecke, ideal für Homeoffice oder Studium.
2. Entertainment: Ein moderner Beamer sorgt mit Highspeed Internet für Kinoatmosphäre in den eigenen vier Wänden.
3. Küche: Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen – Wasserkocher, Kaffeemaschine, Toaster und weitere moderne Geräte sind bereits vorhanden.
4. Bad: Das Bad ist modern gestaltet und mit einer eigenen Waschmaschine ausgestattet.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles, Berufstätige, die für ein paar Monate eine Unterkunft benötigen oder Wochenendpendler, die eine stilvolle und ruhige Unterkunft suchen.

Ausstattung

Waschmaschine in der Wohnung, Kaffeemaschine, TV, Schreibtisch, WiFi, Türsprechanlage, Einbauküche, Wasserkocher, Herd, Kühlschrank, Ofen, Toaster, Besteck, Gefrierschrank, Bettwäsche, Kissen, Decke, Nachttischlampe, Schrank, Kommode, Dusche, Föhn, Handtücher, Staubsauger, Besen, Bodenwischer, Rauchmelder

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hausordnung

Ruhezeiten

1. Mittagsruhe: Von 13:00 bis 15:00 Uhr ist auf Ruhe zu achten.
2. Nachtruhe: Von 22:00 bis 6:00 Uhr sind störende Tätigkeiten und Lärm zu unterlassen.
3. Besondere Rücksicht ist an Sonn- und Feiertagen zu nehmen.

Lärmbelästigung

4. Vermeiden Sie laute Musik, Fernseher oder andere störende Geräusche, insbesondere während der Ruhezeiten.

Sauberkeit und Ordnung

5. Halten Sie alle Gemeinschaftsflächen wie Hausflur, Keller und Müllbereiche sauber.
6. Müll ist getrennt und in den dafür vorgesehenen Tonnen zu entsorgen.
7. Große Gegenstände oder Sperrmüll dürfen nicht in den Gemeinschaftsbereichen abgestellt werden.

Sicherheitsregelungen

8. Haustüren sind stets geschlossen zu halten.
9. Lassen Sie keine Fremden ins Gebäude, es sei denn, sie sind angekündigte Besucher.
10. Vergewissern Sie sich, dass Fluchtwege und Feuerlöscher jederzeit zugänglich sind.

Heizen und Lüften

11. Halten Sie die Wohnung ausreichend beheizt, um Schäden durch Feuchtigkeit und Kälte zu vermeiden.

12. Lüften Sie regelmäßig mit weit geöffneten Fenstern, mindestens zweimal täglich für 5–10 Minuten, um Schimmelbildung vorzubeugen.

Allgemeines Verhalten

13. Alle Bewohner sind zu einem respektvollen Miteinander angehalten.

14. Streitigkeiten oder Unstimmigkeiten sollten im Gespräch geklärt werden, bevor der Vermieter hinzugezogen wird.

Einhaltung der Hausordnung

15. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags und daher bindend. Verstöße können zu Abmahnungen oder anderen Konsequenzen führen.

Bei Fragen oder Problemen steht der Vermieter Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir danken Ihnen für Ihre Rücksichtnahme und Kooperation!

Lage

Schoppershof gehört zu den bevorzugten Wohnlagen in Nürnberg und bietet eine perfekte Mischung aus Urbanität und Ruhe.

Parks: Der Stadtpark ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Einkaufsmöglichkeiten: Direkt in der Welslerstraße finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Der nahegelegene Supermarkt NORMA und kleinere Geschäfte sorgen für kurze Wege.

Gastronomie: Cafés und Restaurants in der Umgebung laden zum Verweilen ein und bieten eine abwechslungsreiche Auswahl für jeden Geschmack.

Anbindung: Die U-Bahn-Station „Schoppershof“ ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier gelangen Sie mit der U2 schnell und bequem ins Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof oder zum Flughafen. Zusätzlich sorgen Buslinien für eine hervorragende Vernetzung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlaf- & Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Schlaf- & Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlaf- & Wohnbereich



Schlaf- & Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlaf- & Wohnbereich



Schlaf- & Wohnbereich



Schlaf- & Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



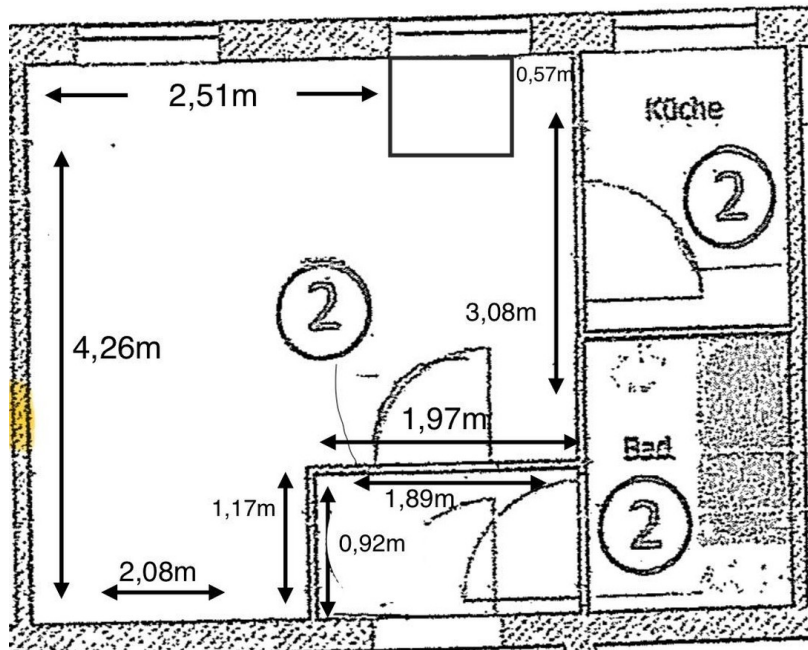
Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss