

WOW!!! Traumhaft sanierte Loftwohnung inklusive vollausgestattetem Tinyhaus in Nürnberg-Gostenhof

90429 Nürnberg, Wohnung zur Miete

Objekt ID: N4895-1



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



Wohnfläche ca.: **99,82 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.260,00 EUR**



WOW!!! Traumhaft sanierte Loftwohnung inklusive vollausgestattetem Tinyhaus in Nürnberg-Gostenhof

Objekt ID	N4895-1
Objekttyp	Wohnung
Adresse	90429 Nürnberg
Wohnfläche ca.	99,82 m ²
Vermietbare Fläche ca.	99,82 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2023
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Dusche, DV-Verkabelung, Fliesenboden, Offene Küche, Parkettboden, Tageslichtbad
Kaution	3.780,00 EUR
Kaltmiete	1.260,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Warmmiete	1.460,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

WOW!!! Individuell in ihrer schönen Raumaufteilung und ihrer absolut hochwertigen Ausstattung ist diese großzügige 2-Zimmer-Loftwohnung inklusive 1-Zimmer-Tinyhaus in Nürnberg-Gostenhof mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 99,82 m². Die Wohnung und auch das Tinyhaus selbst befinden sich in einer herrlichen Altbauimmobilie, die gerade vom neuen Eigentümer aufwändig und vollumfassend saniert wird.

Angekommen in der LOFT-Wohnung werden Sie begeistert sein von der geradlinigen Bauweise sowie der großzügigen und durchdachten Raumaufteilung. Genießen Sie Ihre freie Zeit und Privatsphäre im riesigen, offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der vor allem mit einer tolle Raumhöhe und einer besonderen Helligkeit punktet. Angrenzend an den Hauptraum finden Sie das schöne, zum Innenhof gelegene Schlafzimmer sowie das stilvoll geflieste Tageslichtbad mit großer Dusche und Waschmaschinenanschluss. Auch das Bad lässt somit keine Wünsche offen und bietet einen weiteren Wohlfühlfaktor in dieser Einheit. Ein weiteres Highlight befindet sich außerhalb der vier Wände. Im Innenhof steht Ihnen ein voll ausgestattetes Tinyhaus zur Verfügung, das in der ersten Ebene über ein zusätzliches Duschbad und unterhalb des Treppenaufgangs über die Anschlussmöglichkeit einer kleinen Küchenzeile verfügt. Im Dachgeschoss befindet sich ein kleiner Raum, der perfekt zum ungestörten Arbeiten im Homeoffice ausgelegt ist. Abgerundet wird das "Schmuckstück" im Innenhof durch einen vorgelagerten Terrassenbereich, der ebenfalls der Wohnung zugeordnet ist. Zusammengefasst erwartet Sie hier eine traumhaft sanierte Altbauwohnung, die um ein "Wochenendhaus" ergänzt wird. Ein Wohnkomfort, den Sie sich nicht entgehen lassen können. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter der Telefonnummer 09123 – 98 08 30 und einen gemeinsamen Besichtigungstermin in dieser ab Mai 2024 bzw. nach Absprache bezugsfreien Immobilie.

Hinweis: Der Energieausweis befindet sich derzeit in Vorbereitung!

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.



Lage

Die hier angebotene Loftwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plärrer im beliebten Stadtteil Gostenhof und ist somit auch fußläufig vom Nürnberger Zentrum zu erreichen. Die Haltestellen für Bus, Straßenbahn und U-Bahn liegen praktisch um die Ecke, so dass ein schnelles und bequemes Erreichen der Innenstadt und der Umgebung möglich ist. Auch die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen. Zudem ist in den vergangenen Jahren ein interessanter Kneipen-, Bar- und Restaurantmix gewachsen, der dem Stadtteil ein individuelles Flair verleiht. Das Besondere an diesem Stadtteil ist auch die Nähe zum Rosenaupark und den parkähnlichen Pegnitzauen. Zusätzlich bietet die Nähe zur Südwesttangente und zum Frankenschnellweg eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen in sämtliche Richtungen. Rundum eine Stadtlage, die stets eine gute Vermietbarkeit gewährleistet.





Wohn- und Kochbereich



Kochbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer Ansicht 2



Tageslichtbad





Bad Ansicht 2



Bad Ansicht 3



Tinyhaus m. Terrassenfläche



Küche / Treppenaufgang



Arbeitszimmer / Tinyhaus



Duschbad im Tinyhaus





Haussicht



Grundriss

