



Wo Freude fließt - und die Pegnitz!  
2-Zi. Wohnung mit Balkon in St. Johannis!

---

	BÖLLER Immobilien e.K. Bindergasse 16 90403 Nürnberg Tel.: 0911 - 376 60 60 Fax: 0911 - 376 60 616 E-Mail: <a href="mailto:info@boeller-immobilien.de">info@boeller-immobilien.de</a>
Lage:	90419 Nürnberg   St. Johannis
Wohnfläche:	ca. 51 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1990
Zimmer:	2 Zimmer
Ausstattung:	Wohnen in <b>St. Johannis</b> an der Pegnitz – oder um genauer zu sein: in der <b>Großweidenmühle</b> . Auf der Sonnenseite.

Die Anlage „Lyra Park“ ist auch heute noch außergewöhnlich, mit ihren Laubengängen, dem grünen Innenbereich und dem **Flair des Besonderen**. Hier befindet sich im 4. Obergeschoss eine kleine, feine 2 Zimmer Wohnung. Über den Lift nach oben und dann in den Laubengang mit Blick in die Anlage zu der hellen und ansprechenden Wohnung. Im Eingangsbereich liegt die Küche, mit einer gepflegten **Einbauküche**, sowie das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Bis hierher ist alles ganz praktisch eingerichtet.

Den Mittelpunkt bildet ganz klar **das Wohnzimmer**. Hier spielt das Leben: **ankommen, entspannen, auftanken!** Die Fensterfront gibt den Blick auf den Balkon und in die Sonne frei! Hier den abendliche Aperitif und in der Abendsonne ganz lässig Brot, Käse und Oliven genießen – **Urlaubsfeeling pur**. Das Schlafzimmer ist über einen kleinen Flur zu erreichen und hat ebenso einen Zugang zum Balkon.

Ja, ein guter Platz **zum Wohlfühlen!**

---

Bezug:	ab sofort
Mietpreis:	610,00 €
Tiefgarage:	80,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Heizkosten:	75,00 €
Energieausweis:	Verbrauchskennwert: 108,5 kWh   Erdgas
Stadtteilleben:	Gut, wenn man im beliebten <b>Stadtteil St. Johannis</b> wohnt und alle Annehmlichkeiten des <b>Stadtlebens</b> quasi im Handumdrehen nutzen kann. Ein <b>urbanes Viertel</b> für Menschen von heute! Alles ist möglich: Einkaufen, Bummeln in der City, Nachtleben, Kultur, Relaxen auf der Hallerwiese und mit der <b>hervorragenden Verkehrsanbindung</b> ganz schnell überall sein. Wir denken, dass diese <b>Umgebung glücklich macht</b> . In der Natur entspannen wir uns - hier das urbane Leben, dort die Erholung. Die Lage lebt auch von dem einzigartig <b>nahem Pegnitzgrund</b> mit breiten Wiesen, Badestellen und Ruhezonen, Spielplätzen, Radwegen und Joggingpfaden.

Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens ist ausreichend gesorgt. Viele kleine und große Nahversorger schaffen eine **kulturelle Vielfalt** und machen **St. Johannis zu einem globalen Dorf**. Anschluss an den ÖPNV zum Bahnhof, zum Flughafen gibt es per Bus, Straßenbahn und U-Bahn. **Die Lage ist ein Gewinn!**

Sonstiges:

Alle Objekte werden von uns im Alleinauftrag angeboten.  
Alle Bilder haben Urheberrecht und dürfen ausschließlich nur von uns veröffentlicht werden.  
Eine Kopie wird strafrechtlich verfolgt.  
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten.

Objektbilder:



Die Sonnenseite des Lebens!



Ankommen und wohlfühlen!



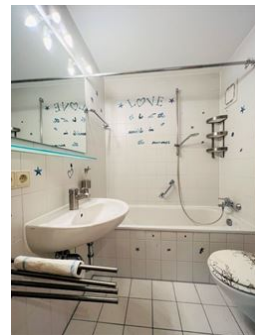
Single Küche!



Sonniges Balkonien!



Gut schlafen!



Bad mit Badewanne!



Alles im Blick!



Viele schöne Details



Hochwertige Wohnanlage!



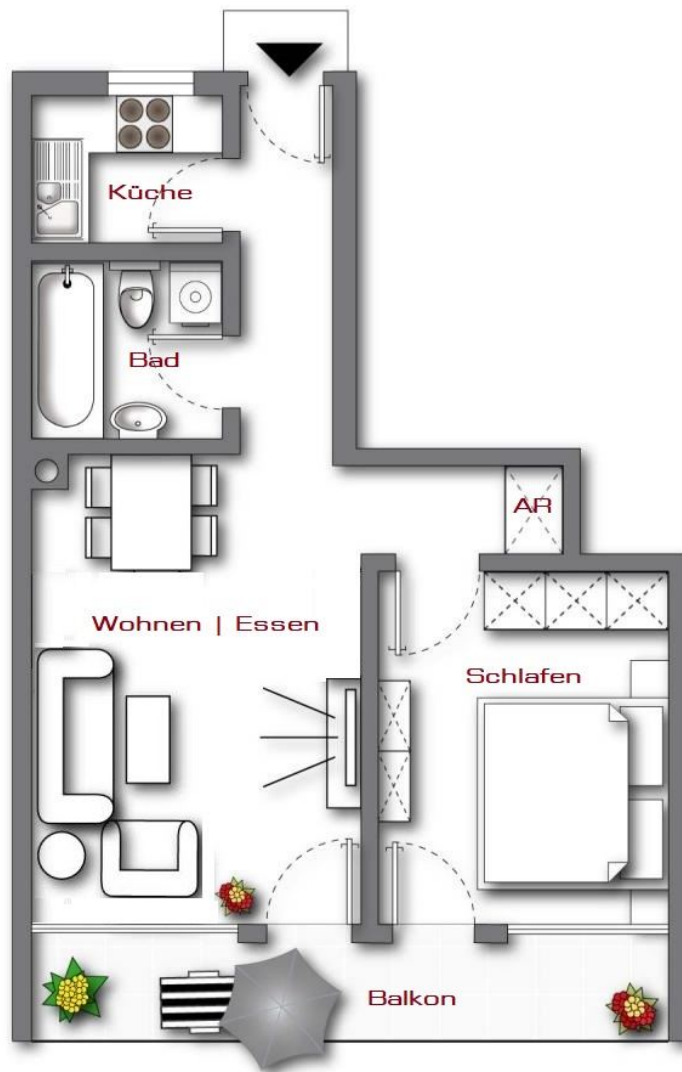
Super an der Großweidenmühle!



Gleich am Wiesengrund!

## Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



3. Obergeschoss



