

Exposé

Wohngemeinschaft in Nürnberg

2er WG Zimmer NEU 2025 komplett saniert



Objekt-Nr. OM-344103

Wohngemeinschaft

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:
MAwe

90439 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	15,90 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Nutzfläche	18,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	50 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	50 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	100 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem ansprechenden Angebot handelt es sich um eine Wohnung nach einer komplett Sanierung 2025 . Das attraktive Zimmer Z2 in einer 2er WG liegt im Hochparterre 1. Stock und kann ab sofort bezogen werden. Die Zimmer sind nicht von der Straße direkt einsehbar.

Die schönen großen Zimmer bieten viel Raum um es sich gemütlich zu machen.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Es gibt 2 Zimmer zur Auswahl eines mit Balkon.

Z1 17,8 qm mit Balkon +50 Euro kann angefragt werden

Z2 15,9 qm (Anzeige hier)

Es kann auch die ganze WG übernommen werden, und du kannst gleich mit einem Freund/in deine neue WG beziehen.

Ein abschließbarer großer Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Ausstattung

- 2025 komplett Saniert, alle E-Geräte und Möbel wurden komplett erneuert.
- möblierte Zimmer: mit Arbeitstisch, Stuhl, großem Kleiderschrank und Bett, Vorhänge, Spiegel – einfach einziehen und wohlfühlen
- Neue, moderne Einbauküche ausgestattet mit Kühl-Gefrierkombination, Spülmaschine, Backofen in Augenhöhe, Herd mit Dunstabzugshaube, viel Stauraum
- Küche mit Tisch
- Großzügiges modernes Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper und neuer Waschmaschine
- Vinylboden mit Holzoptik in gesamter Wohnung
- Zentralheizung

Die Wohnung bietet einen schönen Eingangsbereich, mit einem Abstellbereich. Die beiden Zimmer, Küche und das Badezimmer sind vom Flur aus zu begehen.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen ab 20.3.2026

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Nürnberg. Zu Fuß von der Wohnung sind die Buslinien 68 und N8 und die U-Bahnlinien U2 und U3 ganz schnell zu erreichen. Überregionale Ziele kann man über die nahe verkehrenden Bahnlinien RE90 und S4 gut erreichen. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und einen Friseur. Grün- und Parkanlage ist auch in der Nähe.

- U-Bahn-Haltestelle St. Leonhard nur 180 m entfernt
- Nur 6 Minuten zum Hauptbahnhof mit der U2

- Nur 15 Minuten zur THN/UTN, 27 Minuten zur FAU
- Autobahnanbindung zur A73 nicht weit entfernt, von dort ist man schnell auf der A3 oder A9
- Zentrumsnah im beliebten Stadtteil St. Leonhard
- Bildungseinrichtungen aller Stufen (von Krippe bis zur weiterführenden Schule) in der Nähe

Genieße zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars in der Umgebung – für jeden Geschmack ist was dabei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon am Z1



Vorderhaus

Exposé - Galerie



Keller



Schrank

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Grundrisse

