

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Nürnberg

**Zimmer in einer 3er WG in Nürnberg Maxfeld ca. 3 Minuten zur nächsten U-Bahn zu vermieten zentral**



Objekt-Nr. **OM-377412**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **480 € + NK**

Ansprechpartner:  
Peter

Rollnerstraße 9  
90408 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	14,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	125 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.440 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

die Zimmer befinden sich im 3.OG sehr gute Lage, nahe Burg und Altstadt

Wohnung ist 2025 renoviert worden

Neue Zimmertüren 2025

Neue Küche 2025

Möbel in den Zimmern neu 2025

Malerarbeiten 2025 alles neu

Balkon mit Sitzgelegenheit

Elektrik Teilweise neu 2025

Komplett möbelsiert 2025

Küche mit Waschtrockner, Geschirrspüler ,XL Kühlschrank, Ceranfeld, Dunstabzug, Besteck  
Geschirr, Bettwäsche.

Kellerabteil für Fahrrad usw.

Sie können mit Ihrem Koffer kommen und sofort einziehen.....

## Ausstattung

Voll Möbliert, renoviert mit neuer Küche, Möbel neu, Malerarbeiten alles neu, alles in 2025 gemacht.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Zimmer 1 Gartenseite sehr ruhig mit Balkon mit Möbeln, elektrische Rollläden 510 Euro + ca. 125 Euro NK \*\*\* 635 Euro warm ab 1.9.2026

Zimmer 3 Schreibtisch elektrisch, Bürostuhl 480 Euro + ca. 125 Euro NK

\*\*\* 605 Euro warm ab 1.8.2026

Es wäre gut wenn Sie folgendes Dokumente hätten:

-Schufa Auskunft

-Selbst Auskunft

-Vormieter Auskunft

-letzten drei Gehaltsnachweise

-Studenten / innen/ Schüler / innen Bürgschaft der Eltern

## Lage

Zentral in Nürnberg, nahe U-Bahn ca. 500 Meter entfernt, Bushaltestelle usw.

REWE ca. 150 Meter, Bushaltestelle ca. 50 Meter, Nürnberg Flughafen ca. 5 Km.

Hauptbahnhof zwei U-Bahnstationen entfernt.

Parkhaus direkt gegenüber

KlinikenKlinik Hallerwiese – Cnopfsche 1,5 km

Klinikum Nürnberg Nord 1,5 km

Sankt Theresien-Krankenhaus gGmbH 2,5 km

Kliniken Dr. Erler GmbH 3 km

Hochschulen

Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm ca. 600 Meter Hochschule für angewandtes Management ca. 2,2 KM

IU Internationale Hochschule ca. 3,4 km

Technische Universität Nürnberg (im Aufbau) 6-7 km

**Infrastruktur:**

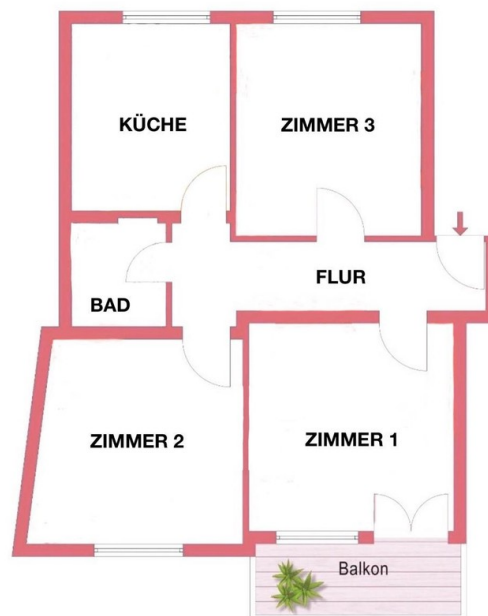
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	164,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie

3 ZIMMER WG - **NEU** - KOMPLETT RENOVIERT



# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer1