

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Modernes, möbliertes WG-Zimmer in Nürnberg mit Internet



Objekt-Nr. OM-407238

Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Denis Pokryshkin

Bauerngasse 39
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	750 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	30,00 m²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	127 €	Badezimmer	1
Heizkosten	43 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dieser charmanten, 2er-WG erwartet dich ein gemütliches, ca. 17 m² großes Zimmer – vollständig möbliert und sofort bezugsbereit. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines liebevoll modernisierten Altbaus aus dem Jahr 1955 und kombiniert klassischen Charme mit moderner Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort.

Wohnung im Überblick:

Zimmergröße: 17 m²

Wohnfläche gesamt: 58 m²

Möblierung: komplett ausgestattet – einziehen und wohlfühlen

Anschlüsse: Internet, Strom und Gas sind bereits angemeldet

Ausstattung: WLAN, Dusche, Waschmaschine, Geschirrspüler, Kellerabteil sowie ein Fahrradkeller

Bodenbeläge: hochwertiges Laminat und stilvolle Fliesen

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bauerngasse 39, im beliebten Nürnberger Stadtteil Gostenhof (GoHo) – einem der lebendigsten und kulturell vielfältigsten Viertel der Stadt. Gostenhof ist bekannt für seine kreative Szene, kleine Galerien, Cafés, Bars und eine vielfältige Gastronomie. Die zentrale Lage ermöglicht eine ideale Anbindung:

ÖPNV: Die U-Bahn-Station Gostenhof (U1) ist nur ca. 7 Gehminuten entfernt – von dort aus erreicht man den Nürnberger Hauptbahnhof in nur 2 Stationen.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Supermärkte (u. a. Rewe, Edeka, Discounter) sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Grünflächen wie der Rosenaupark oder der Stadtpark Fürther Straße bieten Erholungsmöglichkeiten in direkter Umgebung.

Die Innenstadt und die Fachhochschule sowie die Universität Erlangen-Nürnberg (Standort Regensburger Straße) sind schnell erreichbar – ideal für Studierende und Berufstätige.

Die Bauerngasse selbst ist ruhig, aber zentral – eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und angenehmer Wohnatmosphäre.

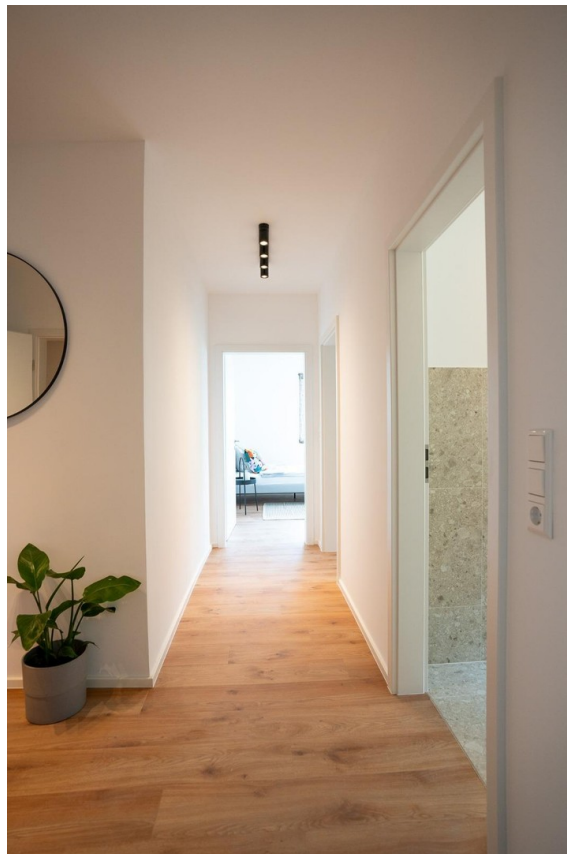
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer neben Badezimmer



Zimmer neben Küche

Exposé - Grundrisse

Grundriss Wohneinheit 17 4. Obergeschoss

