

Exposé

Wohnung in Nürnberg (Mögeldorf)

Helle 4-Zimmer-Wohnung in Mögeldorf - frisch renoviert (2025)



Objekt-Nr. OM-416543

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Asieh Lajevardi

90480 Nürnberg (Mögeldorf)
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	5.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	110,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	140,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	270 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	370 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine großzügige 110 m² Wohnung mit EBK in Nürnberg mit viel Tageslicht und moderner Ausstattung. Die Wohnung wurde 2025 vollständig renoviert und bietet ein angenehmes, zeitgemäßes Wohngefühl.

Durch die großen Fenster wirkt die Wohnung sehr hell und offen und schafft eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare, Familien oder Berufstätige, die ein modernes und ruhiges Zuhause mit guter Anbindung suchen.

Ausstattung

- ✓ 110 m² Wohnfläche
- ✓ 2025 frisch renoviert
- ✓ Neue Heizung -Wärmepumpe ab mitte 2026
- ✓ Moderne Ballerina-Küche inkl. hochwertiger Elektrogeräte (**Miele & Bosch**)
- ✓ Sehr helle Räume mit viel Tageslicht
- ✓ Gepflegtes Wohnumfeld
- ✓ Tiefgarage mit elektronischem Tor
- ✓ Sehr nette Nachbarschaft
- ✓ +25 m² Terrasse (Wintergartenanbau möglich)
- ✓ Sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- ✓ Neue Heizkörper
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Badezimmer mit Badewanne und Fußbodenheizung
- ✓ Drei vollständig getrennte Schlafzimmer
- ✓ Zusätzlicher Raum / Gute Raumaufteilung ideal als Homeoffice/Büro nutzbar
- ✓ Sehr großzügiger Balkon mit zwei Blickrichtungen
- ✓ Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- ✓ Separater Wasch- und Trockenraum im Keller
- ✓ Großer Kellerraum
- ✓ Bodentiefe Fenster für maximalen Lichteinfall
- ✓ Großes, offenes Wohnzimmer
- ✓ Ruhiges Schlafzimmer
- ✓ Fahrrad- und Kellerraum vorhanden

Hinweis:

+++++

Die Warmmiete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete: 1.650 €

Nebenkosten: 270 €

Heizkosten: verbrauchsabhängig (min. 90 € monatlich)

Warmmiete: 1920€ + Heizkosten

+++++

1-Bitte senden Sie uns bei Interesse ein kurzes Bewerbungsschreiben inklusive relevanter Unterlagen (z. B. aktuelle Gehalts- bzw. Einkommensnachweise, Schufa-Auskunft sowie eine kurze Selbstauskunft).

-> Wir sind an einer langfristigen Vermietung mit einer Mindestmietdauer von 3 Jahren interessiert!

Bitte seien Sie so nett und geben Sie folgende wichtigen Informationen an:

-Wie viele Personen sind Sie?

-Was machen Sie Beruflich?

-Haben Sie Haustiere?

-Sind Sie bzw. ist einer der Mietinteressenten Raucher?

-Wie lange wollen Sie die Wohnung mieten?

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Angaben bearbeiten können.

2-Die Heizkosten sind verbrauchsabhängig und können daher variieren. Sie werden im Rahmen der jährlichen Abrechnung durch die Hausverwaltung auf Basis Ihres tatsächlichen Verbrauchs ermittelt.

3) Nebenkosten:

In den Nebenkosten enthalten sind:

Wasser, Entwässerung, Niederschlagswasser, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Kabel-/Fernsehen, Hausstrom, Sach- und Haftpflichtversicherung, Gartenpflege, Wartungskosten, Winterdienst sowie Trinkwasserprüfung.

4) Für die Einbauküche (EBK) und den Tiefgaragenstellplatz wird ein monatlicher Zuschlag von 80 € zur Miete erhoben.

Hinweis / Disclaimer:

Änderungen, Zwischenvermietung oder Irrtümer vorbehalten. Mit der Kontaktaufnahme erkennen Sie diese Hinweise an.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Parteien. Das Haus ist in einem ruhigen Wohngebiet gelegen, umgeben von Parks, Spielplätzen und Spazierwegen und dennoch in 10 Gehminuten Entfernung zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants, etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Kochinsel



Kochinsel



Kühlschrank

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Bad



Fußbodenheizung

Exposé - Galerie



Gäste WC



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Kellerraum



Automatisches Garagentor