

Exposé

Wohngemeinschaft in Nürnberg

Modernes Wohnen in frisch sanierter WG – Perfekt für Studierende & Young Professionals



Objekt-Nr. OM-418425

Wohngemeinschaft

Vermietung: **600 € + NK**

Huldstraße 24
90461 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Etage	3. OG
Wohnfläche	17,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.200 €	Raucher	Nein
Übernahme	sofort	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der beliebten Huldstraße 24 erwartet dich ein hochwertig saniertes, voll möbliertes WG-Zimmer in einer charmanten 3-Zimmer-Wohnung. Das gesamte Haus sowie die Wohnung wurden 2025 energetisch auf Effizienzhausstandard EH70 saniert – dadurch profitierst du von einem hervorragenden Wohnklima, reduzierten Energiekosten und einem zukunftsfähigen Wohnkonzept.

Du ziehst ein in eine harmonische Frauen-WG mit zwei freundlichen Mitbewohnerinnen, die ein respektvolles, offenes und ordentliches Miteinander schätzen.

Ausstattung

Das angebotene Zimmer ist hell, möbliert und sofort bezugsfertig.

Es bietet unter anderem:

ein Bett

Kleiderschrank

Schreibtisch + Stuhl

moderne Beleuchtung

ruhige Lage im Haus

Dank großer Fenster und guter Dämmung ist es zugleich lichtdurchflutet und angenehm leise.

Die WG befindet sich im 1. oder 2. OG (je nach Lage im Haus) und überzeugt durch folgende Highlights:

komplett energetisch saniert (2025) nach EH70

neue Heizungs- und Lüftungstechnik

moderne, voll ausgestattete Küche

stilvolles Tageslichtbad

gemeinsames Wohnzimmer / Essbereich / TV

Waschmaschine, Geschirrspüler

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die WG wird in Pauschalmiete berechnet. Dies beinhaltet die NK, Warmwasser, Strom und die Bewirtschaftungskosten des Hauses.

In der Wohnung leben zwei Mitbewohnerinnen, beide freundlich und beruflich aktiv bzw. studierend.

Ein respektvoller und zugleich lockerer Umgang miteinander wird geschätzt. Jede hat ihren privaten Bereich, gleichzeitig wird gemeinsames Kochen oder ein Filmabend immer gern gesehen.

Bitte senden Sie bei Interesse einen Bonitätsnachweis und eine Mieterselbstauskunft zu.

Lage

Die Huldstraße liegt im Nürnberger Stadtteil St. Leonhard, einer begehrten Wohnlage südwestlich der Altstadt. Die Lage bietet eine hervorragende Kombination aus urbaner Nähe, ruhigem Wohnen und perfekter Anbindung.

Verkehr & Anbindung

U-Bahn U2 (Rothenburger Straße) in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

Direkte Verbindung zum Hauptbahnhof, Altstadt und Flughafen

Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Umgebung

Perfekt für Studierende:

FAU Erlangen-Nürnberg und Technische Hochschule Nürnberg bequem erreichbar

Einkaufen & Alltag

Supermärkte, Bäcker, Drogerien und kleine Läden nur wenige Minuten entfernt

Fitnessstudios, Cafés und Restaurants fußläufig erreichbar

Ärzte, Apotheken und Banken in direkter Nähe

Freizeit & Grünflächen

Der weitläufige Rosenaupark ist nahe und ideal zum Entspannen oder Joggen

Die Nähe zur Altstadt lädt zu Kultur, Gastronomie und Nachtleben ein

Zahlreiche Treffpunkte und WG-freundliche Hotspots im Umkreis

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche / Gemeinschaftsraum



Bad

Exposé - Galerie



Haus



Zimmer