

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Nürnberg

**2 möblierte WG-Zimmern (25m<sup>2</sup> und 14m<sup>2</sup>) im Nürnberg Zentrum ab 01.02 und 01.03 zu vergeben!**



Objekt-Nr. OM-422993

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:  
François

Sophienstrasse 21  
90478 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2026
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung
Heizkosten	80 €	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.425 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die beide WG-Zimmern (25 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>) befinden sich in einer renovierten Wohnung (100 m<sup>2</sup>) mit insgesamt 4 Zimmern (10m<sup>2</sup>/14 m<sup>2</sup>/14 m<sup>2</sup>/25m<sup>2</sup>)

Zimmer 1: mit 25 m<sup>2</sup> bezugsfrei ab den 01.02.2026

Warmmiete = 625 €, KM = 475 €, NK=150 €, Kautions=1425€

Das 25 m<sup>2</sup> WG-Zimmer umfasst einen Wohnbereich mit einem Sofa, einer TV-Bank, einem Tisch und einem Bücherregal sowie einen Schlafbereich mit einem 1,40 m breiten Bett, einem Nachtschrank und einem Kleiderschrank

Zimmer 2: mit 14 m<sup>2</sup> bezugsfrei ab den 01.03.2026

Warmmiete = 575 €, KM = 425 €, NK=150 €, Kautions=1275€

---

Gemeinschaftsflächen (Küche, Bad/WC, Dusche, Flur/Gang): 31 m<sup>2</sup>

Das Badezimmer ist ansprechend gefliest und einem Waschbecken, einem Spiegel und einem Wäschetrockner (Waschmaschine und Wäschetrockner in einem Gerät) ausgestattet.

Die helle Küche bietet zahlreiche Schränke, einen großen Kühlschrank, einen Ofen, einen Herd mit Dunstabzug und alle Utensilien des täglichen Bedarfs wie Geschirr, Mikrowelle und Wasserkocher. Ein Esstisch mit Stühlen lädt zum gemeinsamen Verweilen ein.

Im Flur befindet sich eine schöne Garderobe.

In der Miete sind enthalten: Möblierung, Küche mit Vollausrüstung, Strom, Heizung, Nebenkosten, WLAN-Internet und Waschmaschine.

## Ausrüstung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausrüstung:**  
Balkon, Duschbad, Einbausküche, Gäste-WC

## Lage

Die attraktive Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten in St Peter, einem der beliebtesten Innenstadtbezirke Nürnbergs.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Lage ideal für Berufstätige, Pendler und Stadtliebhaber. In nur 4 bis 8 Gehminuten erreichen Sie verschiedene Supermärkte wie Aldi, Edeka und Rewe für den täglichen Bedarf. Auch Apotheken, Arztpraxen, kulturelle Einrichtungen, zahlreiche Gastronomiebetriebe und Behörden befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine optimale Infrastruktur.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

