

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**WG-Zimmer in Toplage – saniert, möbliert & perfekt angebunden**



Objekt-Nr. OM-426266

### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Lehmann

Neptunweg 11  
90471 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	2
Heizkosten	50 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes WG-Zimmer in Nürnberg – komplett möbliert, 2 Bäder, neue Küche mit Geräten, WLAN & Nebenkosten inklusive – ideal für Studenten & Pendler!

Das angebotene WG-Zimmer befindet sich in einer vollständig sanierten und modern ausgestatteten Wohnung, die ideal auf die Bedürfnisse von Studenten oder Berufspendlern abgestimmt ist.

Das Zimmer selbst ist komplett möbliert und sofort bezugsfertig. Zur Ausstattung gehören ein komfortables Bett, ein geräumiger Kleiderschrank, ein Schreibtisch mit Stuhl sowie geschmackvolle Dekoelemente, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Hier können Sie ohne zusätzlichen Aufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Die gesamte Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Eine hochwertige Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte sowie eine Waschmaschine stehen den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die durchdachte Aufteilung: Bei insgesamt drei Bewohnern stehen zwei Badezimmer zur Verfügung – ideal, um morgendlichen Stress zu vermeiden und einen entspannten Start in den Tag zu ermöglichen.

## Ausstattung

- Möbliertes Wg-Zimmer – Sofort Bezugsfrei
- Frisch sanierte, moderne Wohnung
- Voll ausgestattet inkl. Küche mit Elektrogeräten & Waschmaschine
- Zimmer mit Bett, Schreibtisch, Stuhl, Schrank & Deko
- 2 Badezimmer bei nur 3 Bewohnern – kein Stress am Morgen
- WLAN & Nebenkosten bereits inklusive
- Top Lage in Nürnberg (Neptunweg) mit perfekter ÖPNV-Anbindung
- Einkaufsmöglichkeiten & alles für den Alltag direkt in der Nähe
- Ideal für Studenten oder Berufspendler

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen nach Absprache möglich! Auch online!

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Neptunweg 11 in 90471 Nürnberg und überzeugt durch ihre hervorragende Lage sowie optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Auch Universitäten, Arbeitgeber sowie die Nürnberger Innenstadt sind durch die sehr gute Anbindung schnell zu erreichen.

Die Lage eignet sich daher perfekt für Studenten, Auszubildende oder Berufspendler, die Wert auf eine zentrale, aber dennoch angenehme Wohnumgebung legen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

