

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Helle, renovierte 2-Zi-Wohnung mit neuer EBK, Balkon, Aufzug & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-438742

Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Happurger Straße 4
90482 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	61,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	215 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle, renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG in einem schönen Wohnhaus mit 6 Stockwerken. Im Gebäude ist ein geräumiger Aufzug verbaut.

Neue Böden, frisch gestrichene Wände und Decken sowie eine moderne Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Elektrik wurde überarbeitet inkl. neuer Sicherungen und E-Check.

Das Wohnzimmer mit bietet direkten Zugang zum schönem Balkon mit West-Ausrichtung. Aus dem praktisch geschnittenen Schlafzimmer hat man Blick auf den Moritzberg im Osten von Nürnberg. Der geräumige Flur kann vielfältig genutzt werden, wie z.B. für einen Arbeitsplatz.

Eine neue Einbauküche mit allen Elektrogeräten erlaubt modernes Kochen.

Das Badezimmer mit Fenster bietet Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und ein neues WC.

Alle Fenster sind mit einem Rollo ausgestattet.

Ein Außenstellplatz direkt am Haus sowie ein Kellerabteil gehören dazu.

Ausstattung

Neue Einbauküche (Spülmaschine, Kühl-Gefrier-Kombi, Backofen, Induktionskochfeld, Dunstabzug)

Neue Böden in allen Wohnräumen

Neue Elektrosicherungen, Steckdosen, Schalter und E-Check

Balkon

Rollos an den Fenstern

Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und neuem WC

Aufzug

Kellerabteil

Zentralheizung

Außenstellplatz direkt am Haus

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige, gut angebundene Wohnlage mit hohem Alltagskomfort schätzen.

Die Wohnung steht ab 01.04.2026 zur Vermietung.

Grundmiete Wohnung: 785 €

Nebenkosten Wohnung (inkl. Heizung): 215 €

Miete Küche: 75 €

Miete Stellplatz: 40 €

=> Gesamtmiete (warm, inkl. Stellplatz und Küche): 1.115 €

Lage

Ruhige Wohnlage in Nürnberg-Laufamholz mit sehr guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte befinden sich in direkter Nähe. Die S-Bahn ist nur 400m entfernt und schnell erreichbar und bietet eine zügige Verbindung in die Innenstadt. Die Anbindung an die Autobahnen A3/A6/A9 ist top.

Der Tiergarten, der Wöhrder See sowie Grün- und Waldflächen in wenigen 100 m Entfernung bieten ideale Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

In dieser Lage bekommen Sie alles: grüne Umgebung mit perfekter Anbindung an das öffentliche Leben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



geräumiger Flur



Küche Blick 1

Exposé - Galerie



Küche Blick 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

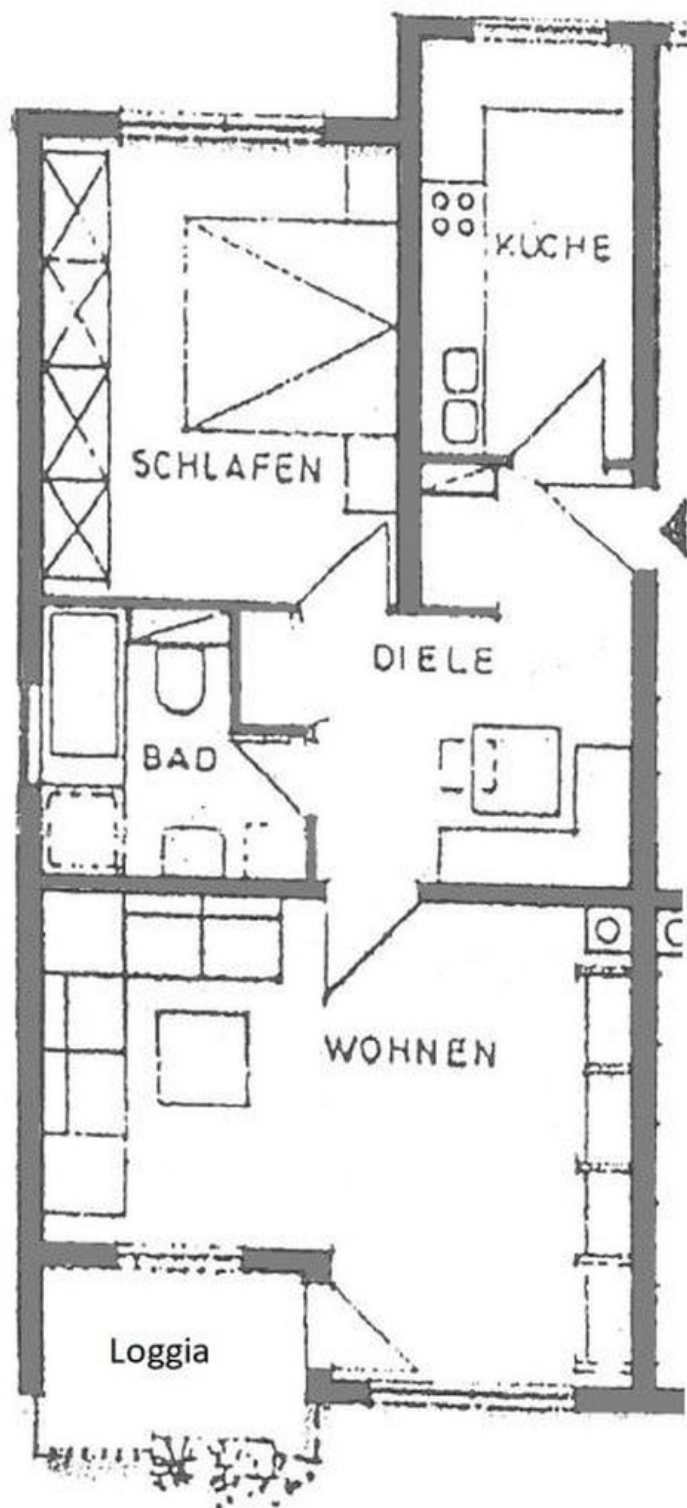


Badezimmer



Aufzug

Exposé - Grundrisse



Grundriss