

Exposé

Wohngemeinschaft in Nürnberg

Neue 3er WG | Erstbezug nach Kernsanierung | WG-Zimmer Nähe Hauptbahnhof Nürnberg



Objekt-Nr. OM-441411

Wohngemeinschaft

Vermietung: **500 € + NK**

Bogenstraße
90459 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	23,00 m²	Übernahmedatum	15.04.2026
Nutzfläche	23,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	50 €	Mobilar	Teilmöbliert
Heizkosten	35 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.500 €	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Bogenstraße, in unmittelbarer Nähe zum Nürnberg Hauptbahnhof, entsteht eine hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung zur Nutzung als WG. Es handelt sich um einen Erstbezug nach vollständiger Sanierung.

Die Wohnung wird aktuell umfassend modernisiert (u. a. Böden, Bad, Elektrik, Heizung & Küche) und bietet drei separate Zimmer, die sich ideal für eine 3er-WG eignen.

Die Wohnung eignet sich besonders für Studenten oder Auszubildende, die eine zentrale Wohnlage mit kurzen Wegen bevorzugen.

Gesucht werden zuverlässige und ordentliche Mieter, die an einem langfristigen und angenehmen Zusammenleben interessiert sind. Bewerbungen von bereits bestehenden WG-Konstellationen (z. B. Freunde/Bekannte) werden ebenfalls gern gesehen.

Zudem besteht die Option Hauptmieter der WG zu werden und dadurch selbst über die Mitbewohnerauswahl zu entscheiden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Lage in der Bogenstraße zeichnet sich insbesondere durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnküche mit Sitzmöglichkeit

Exposé - Galerie



WG-Zimmer 1

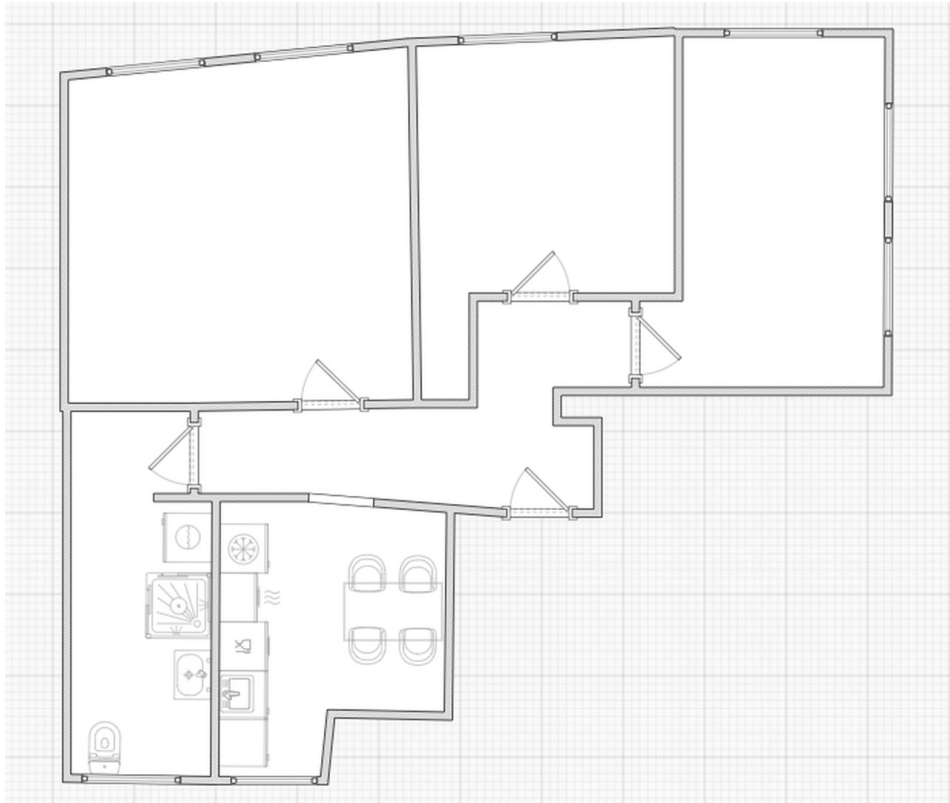


WG-Zimmer 2



WG-Zimmer 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Einrichtungsvorschlag