

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Nürnberg

### traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in toller Lage in Nbg Gostenhof



Objekt-Nr. OM-443631

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marius Rückel

Volprechtstraße 18  
90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Nürnberg

Erleben Sie urbanes Wohnen in dieser gepflegten 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Nürnberger Stadtteil Gostenhof. Die Wohnung überzeugt durch die perfekte Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld.

Nur drei U-Bahn-Stationen von der Nürnberger Innenstadt (Lorenzkirche) und vier Stationen vom Hauptbahnhof entfernt, profitieren Sie von kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Studierende oder Paare; auch eine Nutzung als 2er-WG ist problemlos möglich.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus, der allen Bewohnern zur Verfügung steht und zum Entspannen im Grünen einlädt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist derzeit bis zum 17.06.2026 an den aktuellen Mieter vermietet. Nach dessen Auszug wird die Wohnung modernisiert.

Ein Mietvertrag kann bereits jetzt mit Mietbeginn zum 01.07.2026 abgeschlossen werden; alternativ ist nach Absprache auch ein Mietbeginn zum 15.07.2026 möglich.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Kosten für Strom, Heizung (Gasetagenheizung) sowie Internet sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die entsprechenden Verträge schließt der Mieter bzw. die Mieterin eigenständig und direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen ab.

## Lage

Zentrale Lage:

Der Stadtteil Gostenhof liegt innenstadtnah und bietet eine schnelle Anbindung an die Nürnberger Altstadt sowie den Hauptbahnhof.

Sehr gute Verkehrsanbindung:

Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere über die U-Bahnlinien mit direkter Verbindung zur Innenstadt (drei Stationen bis Lorenzkirche, vier Stationen bis Nürnberg Hauptbahnhof).

Urbanes und lebendiges Umfeld:

Beliebter Stadtteil mit vielfältiger Gastronomie, Cafés, kulturellen Angeboten und kreativer Szene.

Gute Infrastruktur:

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Attraktiver Wohnstandort:

Gostenhof zählt zu den gefragten innerstädtischen Wohnlagen in Nürnberg, insbesondere für Berufstätige, Studierende und Familien.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



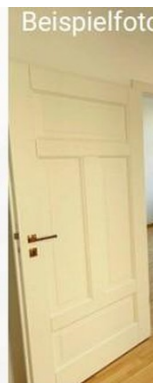
Blick in Gemeinschaftsgarten



Beispielfoto aus 2.OG



Beispielfoto aus 2.OG



Beispielfoto



Beispielfotografie Wohnung

# Exposé - Galerie



Haus von Hinten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss