

Exposé

Wohnung in Nürnberg

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



Objekt-Nr. **OM-445049**

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Happurger Straße 4
90482 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	2.340 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	61,00 m ²	Zustand	renoviert
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 lichtdurchflutete, frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt sechs Etagen. Anschrift ist Happurger Straße 4, 90482 Nürnberg.

Ein großzügig dimensionierter Aufzug ist im Haus vorhanden.

Neue Bodenbeläge, neu gestrichene Wände und Decken sowie eine zeitgemäße Grundrissgestaltung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Elektrik wurde modernisiert, inklusive neuer Sicherungen und durchgeführtem E-Check.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den schönen Westbalkon. Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet einen Blick auf den Moritzberg im Osten Nürnbergs. Der geräumige Flur lässt sich vielseitig nutzen, beispielsweise als Arbeitsbereich.

Eine neu installierte Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten ermöglicht komfortables und modernes Kochen.

Das Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss sowie einem neuen WC ausgestattet.

Sämtliche Fenster verfügen über Rollläden.

Ein Außenstellplatz unmittelbar am Haus sowie ein eigenes Kellerabteil sind Bestandteil des Angebots.

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 15.04.2026 zur Vermietung.

Grundmiete Wohnung (inkl. Küche): 780 €

Nebenkosten Wohnung (inkl. Heizung): 215 €

Miete Stellplatz: 40 €

=> Gesamtmiete (warm, inkl. Stellplatz und Küche): 1.035 €

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, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick 2

Exposé - Galerie



Loggia



Küche Blick 1

Exposé - Galerie



Küche Blick 2



Küche Blick 3

Exposé - Galerie



Flur Blick 1



Flur Blick 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick 1



Schlafzimmer Blick 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



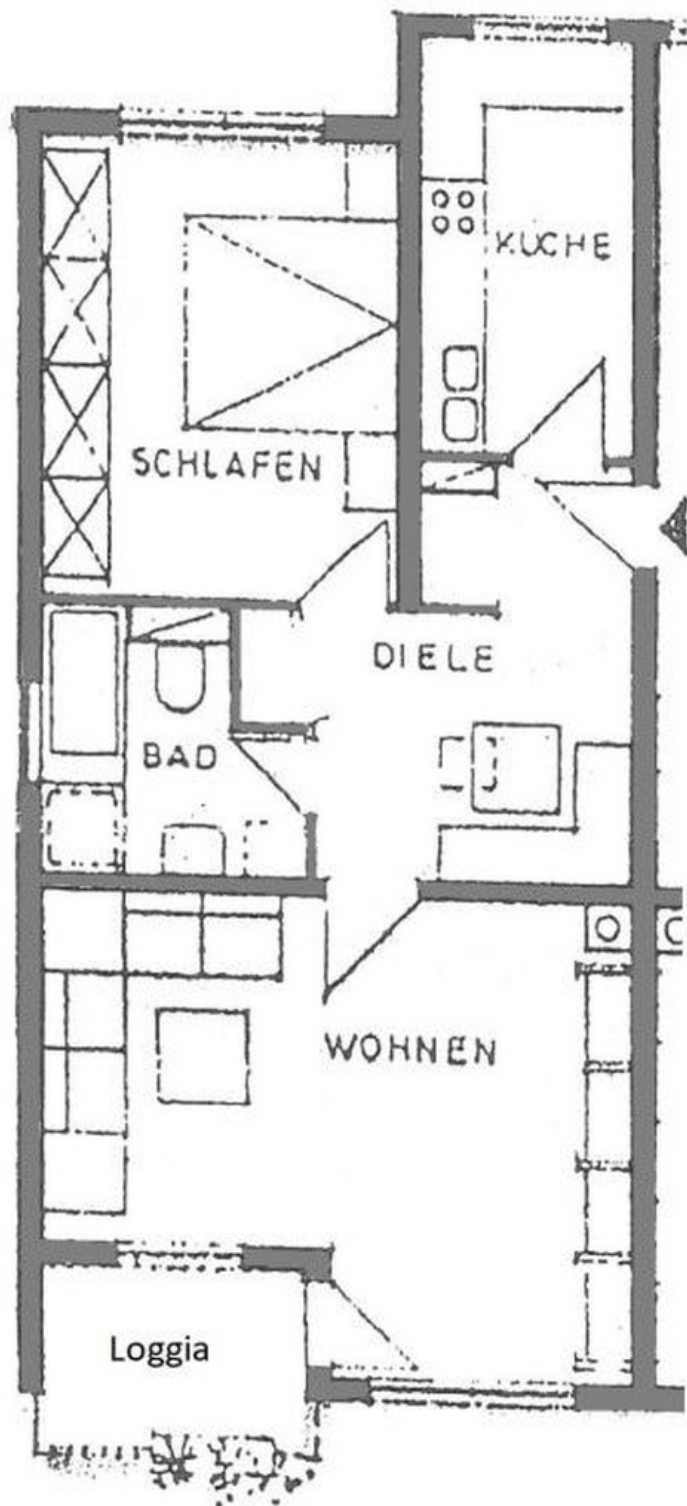
Aufzug

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss