

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**4-Zi. Whg. 82,0qm vollständig renoviert im 3. OG, ab  
01.08. frei**



Objekt-Nr. OM-462068

### Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Muggenhofer Str.  
90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.460 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Attraktive, frisch renovierte Wohnung ab 01.08. zu vermieten\*\***

Ab dem 01.08. steht diese frisch renovierte und gut geschnittene Wohnung zur Vermietung bereit. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben sind die helle Küche sowie das Badezimmer, die beide über ein Fenster verfügen und dadurch natürlich belichtet und gut belüftet werden. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort weiter erhöht.

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station **\*\*U1 Nürnberg Muggenhof\*\***, sodass die Nürnberger Innenstadt und weitere Ziele schnell und bequem erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Nach Absprache mit dem zukünftigen Mieter besteht zudem die Möglichkeit, dass der Vermieter die Wohnung mit einer Einbauküche ausstattet.

**\*\*Highlights auf einen Blick:\*\***

- \* Frisch renovierte Wohnung
- \* Bezug ab 01.08.
- \* Gut geschnittener Grundriss
- \* Küche mit Fenster
- \* Badezimmer mit Fenster
- \* Separates Gäste-WC
- \* Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- \* U-Bahn-Station **\*\*U1 Nürnberg Muggenhof\*\*** in unmittelbarer Nähe
- \* Einbauküche nach Absprache möglich

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

- \* Einbauküche nach Absprache möglich

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Lage

- \* Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- \* U-Bahn-Station **\*\*U1 Nürnberg Muggenhof\*\*** in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

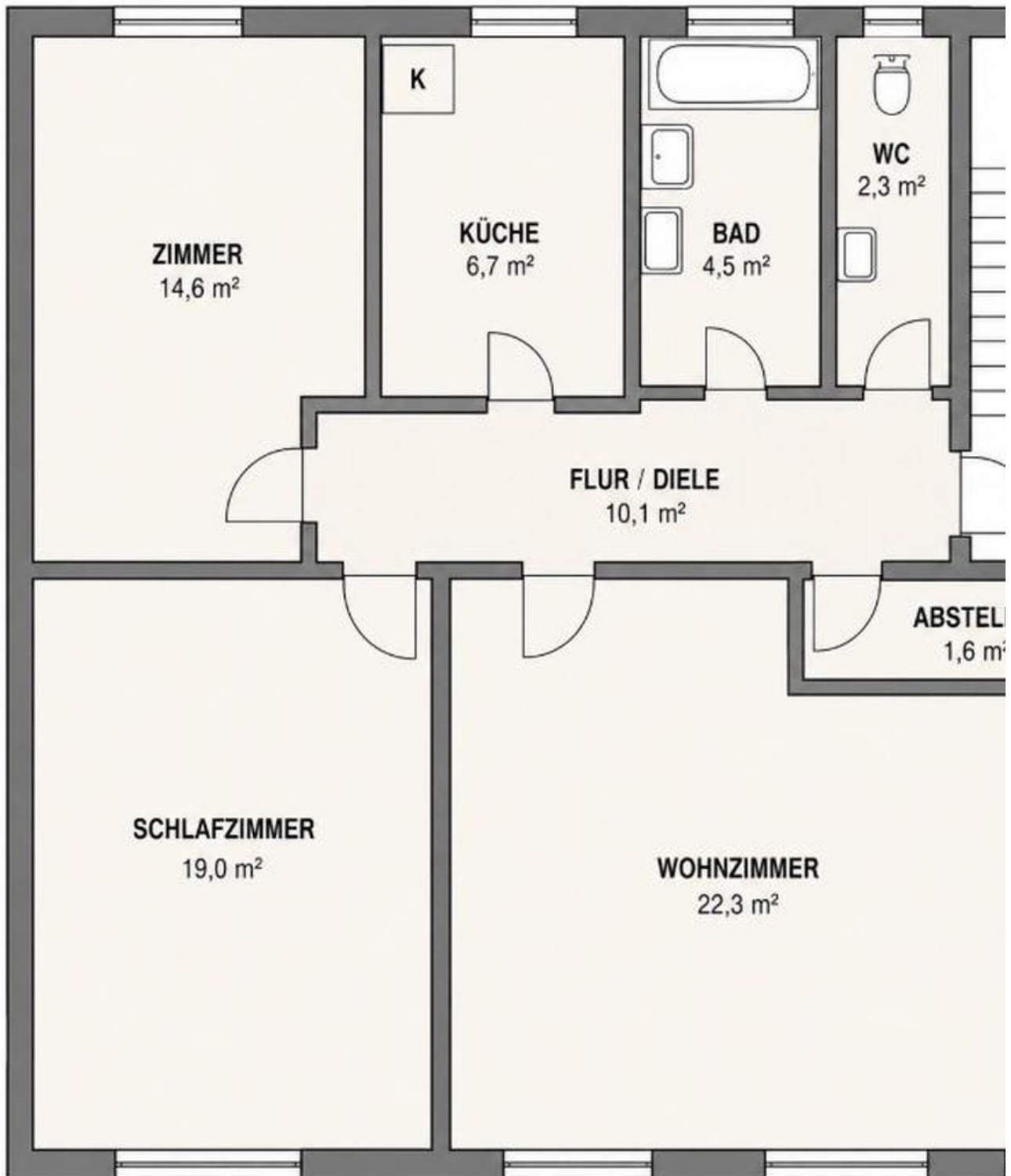
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Gesamt: 82,0 m<sup>2</sup>