

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

Möblierte zwei Zimmer Wohnung- Erstbezug nach Kernsanierung (EG) - Anmietung in Nürnberg Mögeldorf



Objekt-Nr. **OM-467066**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Vincent Kardinal

Kinkelstraße 4
90482 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	47,52 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	55 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	155 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	55 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung - in Nürnberg Mögeldorf bieten wir eine neue vollmöblierte Wohnung zur Anmietung durch bis zu zwei Personen an. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von circa 47,50 qm und liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses. In 2026 wird das gesamte Wohnhaus in der Kinkelstraße kernsaniert, hier werden auch neuen Küchen eingebaut. Zu jeder Mieteinheit werden Kellerflächen vermietet.

Ausstattung

Die Wohnungen werden neu möbliert vermietet. Beachten Sie die Ausstattungsliste anbei. Bei der Ausstattung wird großer Wert auf Stil und Qualität gelegt. Im Zuge der Kernsanierung im Sommer 2026, werden neue Küchen sowie neue Bäder im Objekt errichtet. Die Wohnungen werden vollmöbliert vermietet. Bei der Ausstattung werden moderne und hochwertige Möbel ausgewählt. Die Möbel, die Bäder und die Küchen sind neu. Es handelt sich um einen Erstbezug nach aufwändiger Kernsanierung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

FMD Invest GmbH

Mies-van-der-Rohe Straße 6

80807 München

Deutschland

Eintragung im Handelsregister

Registergericht: Amtsgericht München

Registernummer: HRB 295727

USt.-ID: 449723465

Lage

Sie profitieren von einer erstklassigen Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Dank der idealen Verkehrsanbindung (S-Bahn und Straßenbahn) erreichen Sie den Nürnberger Hauptbahnhof sowie die Innenstadt in nur sieben Minuten. Die Pegnitzauen laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder Radtouren im Grünen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Möbliertes Schlafzimmer



Möbliertes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Möbliertes Schlafzimmer



Möbliertes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Möblierter Arbeitsbereich



Möblierter Wohnbereich

Exposé - Galerie



Möblierte Küche

Exposé - Grundrisse



Inventarliste für möblierte WEs:

Folgende Einrichtungsgegenstände sind in jedem Zimmer vorhanden:

Nr.	Gegenstand	Beschreibung	Stückzahl	Zustand bei Übergabe
1	Boxspringbett	Größe 140 × 200 cm	1	Neu
2	Matratze	Passend zum Boxspringbett	1	Neu
3	Schreibtisch	Größe angepasst an Zimmergröße	1	Neu
4	Schreibtischstuhl / Zimmerstuhl	Design nach Ausstattung	1	Neu
5	Kleiderschrank	Design nach Ausstattung, ggf. mit Spiegel	1	Neu
6	Gardinenstange	Schwarz oder Weiß	1	Neu
7	Gardinen / Vorhänge	Design nach Ausstattung	1 Satz	Neu
8	Bettdecke	Größe 135 × 200 cm	1	Neu
9	Kopfkissen	Größe 80 × 80 cm	1	Neu
10	Bettwäsche (Erstausstattung)	Design nach Ausstattung	1 Satz	Neu
11	Zimmerdekoration	Bilder / Dekorelemente		Neu



Geschäftsleitung

Geschäftsführer:
Felix Moosbauer, Matthias
Dandl

Einzelbevollmächtigter
Prokurist: Leon Kulbarsch

Kontakt

Leopoldstraße 31
80802 München

Handelsregister

Registerricht:
Amtsgericht München
Registernummer:
HRB 310035

Bankverbindung

Gabler-Saliter Bankgeschäft AG
IBAN: DE68 7805 0000 0222
8784 98
BIC/SWIFT: BYLADEM1HOF
USt.-ID: DE350502713

Exposé - Grundrisse



Folgende Einrichtungsgegenstände sind in den Gemeinschaftsräumen vorhanden:

1	Garderobe / Sitzbank		1	Neu
2	Spiegel		1	Neu
3	Einbauküche	Ikea oder vergleichbar nach Maß Farbe nach Wahl	1	Neu
4	Kühlschrank		1	Neu
5	Waschbecken		1	Neu
6	Geschirrspüler		1	Neu
7	Herd und Backofen		1	Neu
8	Dunstabzug		1	Neu
9	Geschirr und Besteck (Erstausstattung)			Neu
10	Tisch und Stühle			Neu



Geschäftsleitung

Geschäftsführer:
Felix Moosbauer, Matthias
Dandl

Einzelbevollmächtigter
Prokurist: Leon Kulbarsch

Kontakt

Leopoldstraße 31
80802 München

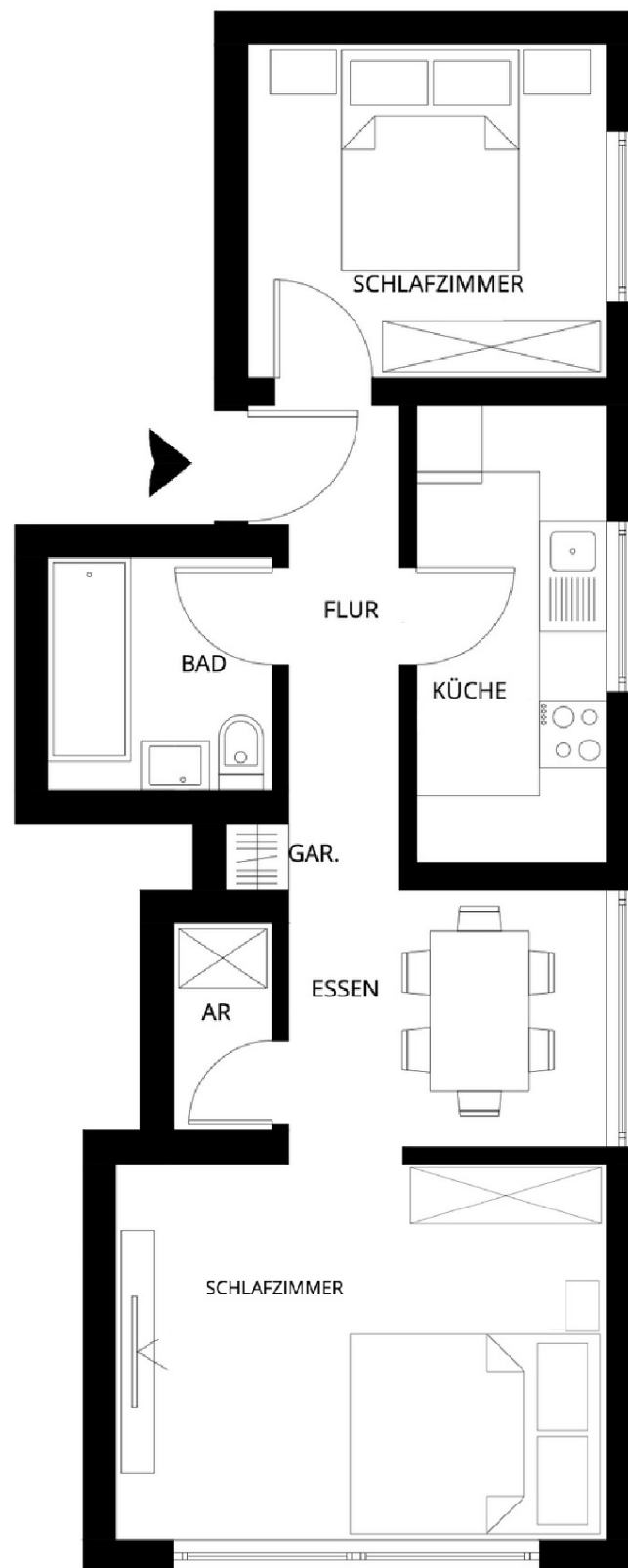
Handelsregister

Registerrichter:
Amtsgericht München
Registernummer:
HRB 310035

Bankverbindung

Gabler-Saliter Bankgeschäft AG
IBAN: DE68 7805 0000 0222
8784 98
BIC/SWIFT: BYLADEM1HOF
USt.-ID: DE350502713

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

