

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Möblierte vier Zimmer Wohnung- Erstbezug nach Kernsanierung (1.OG - 4.OG) - in Nürnberg Mögeldorf



Objekt-Nr. OM-467072

#### Wohnung

Vermietung: **2.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vincent Kardinal

Kinkelstraße 4  
90482 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966
Etagen	4
Zimmer	4,00
Wohnfläche	70,31 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Nebenkosten	145 €
Heizkosten	80 €
Summe Nebenkosten	225 €
Miete Garage/Stellpl.	55 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	15.09.2026
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung - in Nürnberg Mögeldorf bieten wir eine vollmöblierte Wohnung zur Anmietung an. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von circa 70 qm und liegt im Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. In 2026 wird das gesamte Wohnhaus in der Kinkelstraße kernsaniert, hier wurden auch neuen Küchen und neue Bäder eingebaut. Zu jeder Mieneinheit werden Kellerflächen vermietet. Die Wohnung verfügt über einen Balkon.

## Ausstattung

Die Wohnungen werden 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, Duschbad, 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Außenansicht 2

# 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

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



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

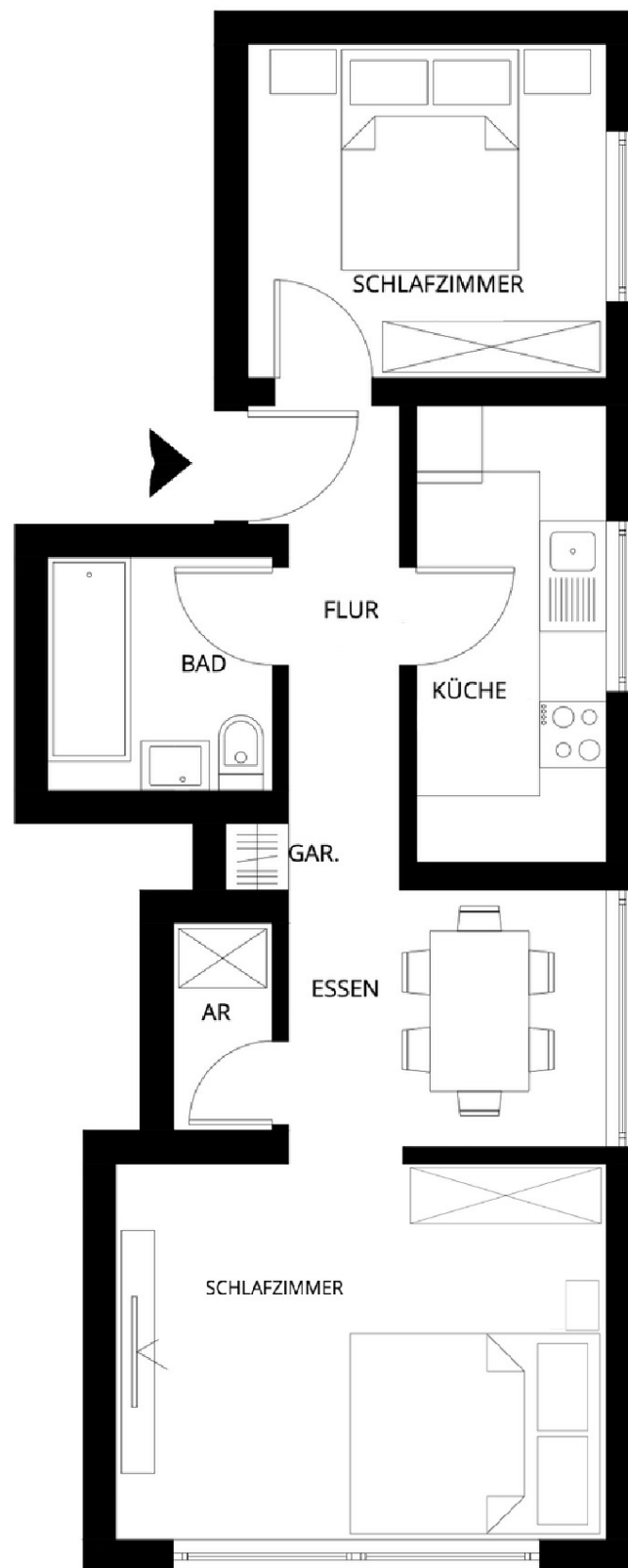
#### Handelsregister

Registergericht:  
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

