

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Nürnberg

**Helles, voll möbliertes WG Zimmer in top Lage!**



Objekt-Nr. **OM-473138**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Timo Steidtner  
Telefon: 0163 5486478

Peter-Henlein-Straße 78  
90459 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Wohnfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Nebenkosten	35 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	80 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.020 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein vollständig möbliertes Zimmer in einer charmanten und gepflegten 3er-Wohngemeinschaft im Erdgeschoss.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche sowie ein gemeinschaftlich genutztes Badezimmer mit Dusche und WC. Das Zimmer ist bereits möbliert, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht.

Die monatliche Warmmiete beträgt 510 €. Darin sind sämtliche Nebenkosten bereits enthalten. Neben den Heiz- und Warmwasserkosten sind auch Strom und Internet im Mietpreis inbegriffen. Es entstehen somit keine zusätzlichen monatlichen Kosten.

Die Lage im Erdgeschoss ermöglicht einen bequemen und unkomplizierten Zugang zur Wohnung. Das Zimmer eignet sich ideal für Studenten, Auszubildende, Berufseinsteiger oder Berufstätige, die eine komfortable Wohnlösung in angenehmer WG-Atmosphäre suchen.

---

A fully furnished room is available for rent in a charming and well-maintained 3-person shared apartment located on the ground floor.

The apartment features a fully equipped kitchen as well as a shared bathroom with shower and toilet. The room comes fully furnished, allowing for a quick and hassle-free move-in.

The monthly rent is €510 all-inclusive. This amount already covers all utilities, including electricity, internet, heating, and hot water. There are no additional monthly costs.

The ground-floor location provides convenient and easy access to the apartment. The room is ideal for students, trainees, young professionals, or working professionals looking for a comfortable and uncomplicated living arrangement in a pleasant shared-living environment.

A landlord confirmation document (Wohnungsgeberbestätigung) for city registration can be provided if required.

## Ausstattung

- vollständig möbliertes WG Zimmer
- moderne Einbauküche
- gemeinschaftliches Badezimmer mit Dusche und WC
- Strom und Internet inklusive
- Heizung und Warmwasser inklusive
- bequemer Zugang im Erdgeschoss
- geeignet für Studenten, Auszubildende und Berufseinsteiger

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das WG Zimmer befindet sich in Nürnberg Südstadt. Die Lage eignet sich besonders für Mieter, die eine

praktische Anbindung, kurze Wege im Alltag und eine unkomplizierte Wohnlösung suchen. Die genaue

Adresse und weitere Informationen können im Rahmen der Kontaktaufnahme mitgeteilt werden.

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur/Küche



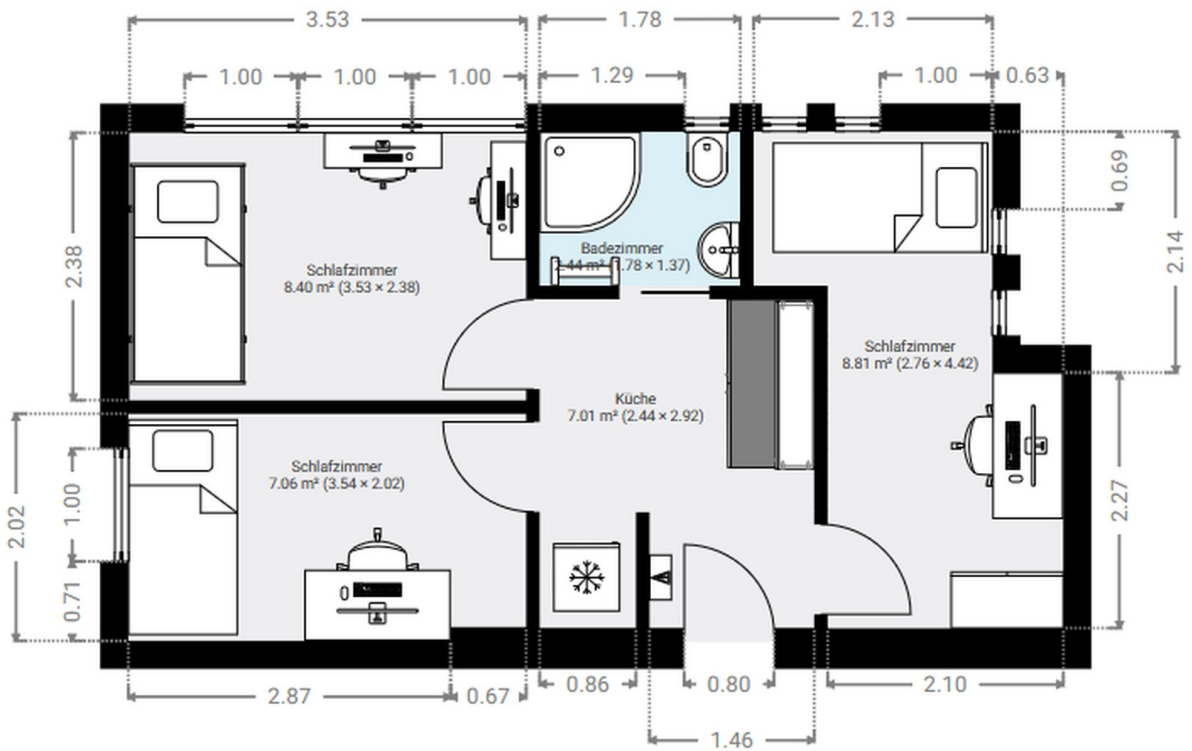
Küche

# Exposé - Galerie



Dusch/WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss