Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung – 77m² + 40m² eigenes Kellerabteil inkl. hochwertige Einbauküche

1.220 €	77 m²	2
Kaltmiete zzgl. NK	Wohnfläche ca.	Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
90482 Nürnberg (Mögeldorf)

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2rv4y57 →

Preise & Kosten

Kaltmiete	**1.220 €**
Nebenkosten	170 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	1.390 €

Kaution

Nach Rücksprache

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Mögeldorf. Die Lage verbindet ein ruhiges und grünes Wohnumfeld mit einer sehr guten Infrastruktur und einer komfortablen Anbindung an die Nürnberger Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ausgezeichnet. Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Haltestellen befinden sich im Umfeld und ermöglichen schnelle Verbindungen in die Nürnberger Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in die umliegenden Stadtteile.

Einen besonders hohen Freizeit- und Erholungswert bieten der nahe gelegene Wöhrder See, der Pegnitzgrund und der Reichswald. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein.

Durch die Verbindung aus naturnahem Wohnen, gewachsener Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung zählt Mögeldorf zu den gefragten Wohnlagen Nürnbergs.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
Erdgeschoss	sofort	frei

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Terrasse, Gartenanteil
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert, neuwertig
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2024

Wesentliche Energieträger
Elektro

Gültigkeit
30.05.2025 bis 30.05.2035

Effizienzklasse
A

Endenergiebedarf
33,10 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Elektro

Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2024 umfassend kernsanierten Mehrfamilienhauses mit nur fünf Wohneinheiten. Auf ca. 77 m² Wohnfläche bietet sie einen großzügigen Grundriss, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das offene Raumgefühl. Die maßgefertigte Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und mit Spülmaschine, Induktionskochfeld und Dunstabzug ausgestattet. Eine Kühl-/Gefrierkombination kann vom aktuellen Mieter abgelöst werden.

Das zweite Zimmer wird derzeit als Schlafzimmer genutzt und bietet zusätzlich Platz für einen praktischen Ankleidebereich. Von diesem Zimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den angrenzenden Gartenanteil. Der Außenbereich liegt angenehm geschützt und bietet Raum für erholsame Stunden im Freien.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine Dusche. Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Kellerraum, der direkt über die Wohnung erreichbar ist und vielfältige Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Kellerraum zählt offiziell nicht zur angegebenen Wohnfläche.

Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und einen eigenen Außenbereich in einer gefragten Nürnberger Wohnlage schätzen.

Ausstattung

- ca. 77 m² Wohnfläche
- großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- umfassend kernsaniertes Mehrfamilienhaus
- heller Wohn- und Essbereich
- 40m² eigener Kellerraum mit direktem Zugang
- große Fensterflächen
- offene, maßgefertigte Einbauküche
- Spülmaschine, Induktionskochfeld und Dunstabzug
- zweites Zimmer, derzeit als Schlafzimmer genutzt
- praktischer Ankleidebereich
- Terrasse inklusive Gartenanteil
- Zugang zu Terrasse und Garten über das derzeitige Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- moderner Vinylboden in Holzoptik
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A
- Wasch- und Trockenmöglichkeit im Untergeschoss
- bezugsfrei ab 01.09.2026

Weitere Informationen

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über Immowelt.
Für eine zügige Bearbeitung bitten wir um folgende Angaben:

- vollständiger Name
- Anzahl der einziehenden Personen
- berufliche Situation
- gewünschter Einzugstermin
- Telefonnummer für Rückfragen

Nach Eingang Ihrer Anfrage melden wir uns mit weiteren Informationen und möglichen Besichtigungsterminen. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorzustellen.

Anbieter der Immobilie

Lang Holding GmbH
Melli-Beese-Straße 21,
90768 Fürth

Telefon: 091197921960

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2rv4y57 →

Alle Bilder

Terrasse mit Gartenanteil

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Offene Einbauküche

Heller Essbereich

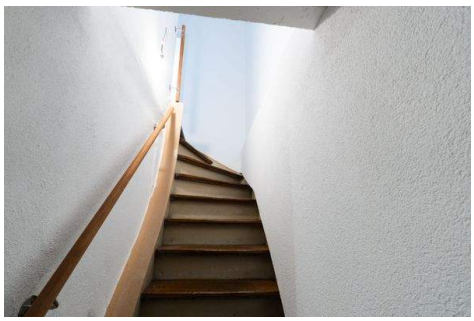
Einbauküche – weitere Perspektive

Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse

Schlafzimmer mit Ankleidebereich

Tageslichtbad mit Dusche

Tageslichtbad



Kellertreppe

Großzügiger Keller-/Hobbyraum

Geschützter Gartenanteil