



Kernsanierte 3,5-Zimmer-Wohnung – 94 m² inkl. hochwertige Einbauküche

1.560 €

Kaltmiete zzgl. NK

94 m²

Wohnfläche ca.

3,5

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
90482 Nürnberg (Mögeldorf)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rj6558> →

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.560 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	1.810 €

Kaution

Nach Rücksprache

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Mögeldorf. Der Stadtteil verbindet eine gewachsene Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert und zählt daher insbesondere bei Familien und Berufstätigen zu den gefragten Wohnlagen Nürnbergs.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, gastronomische Angebote, Ärzte sowie verschiedene Einrichtungen für Familien befinden sich im näheren Umfeld. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit der Nürnberger Innenstadt und des Hauptbahnhofs.

Mit dem Wöhrder See, dem Pegnitzgrund und den umliegenden Grünflächen stehen attraktive Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen, Radfahren und Erholen zur Verfügung. Gleichzeitig lassen sich die Nürnberger Innenstadt und die umliegenden Stadtteile auch mit dem Auto gut erreichen.

Die Lage bietet damit eine gelungene Kombination aus urbaner Erreichbarkeit, guter Nahversorgung und naturnahem Wohnen.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
2. Geschoss	01.11.2026

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert, neuwertig
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
2024	Elektro
Gültigkeit	Effizienzklasse
30.05.2025 bis 30.05.2035	A
Endenergiebedarf	
33,10 kWh/(m²·a)	

Weitere Energiedaten

Energieträger
Elektro
Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Details

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich fünf Wohneinheiten in Nürnberg-Mögeldorf. Das Gebäude wurde 2024 umfassend kernsaniert und verbindet einen zeitgemäßen Wohnkomfort mit moderner, energieeffizienter Gebäudetechnik.

Herzstück der Wohnung ist das helle und geräumige Wohnzimmer, das viel Platz für einen gemeinsamen Wohn- und Familienbereich bietet. Die separate Wohnküche verfügt über eine moderne Einbauküche und ausreichend Raum für einen großen Esstisch. Von hier aus gelangt man direkt auf den großzügigen Balkon mit attraktivem urbanen Ausblick auf den Nürnberger Business Tower – ein besonderes Detail, das dem Außenbereich einen speziellen Charakter verleiht.

Neben dem Wohnzimmer stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung. Diese lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und machen die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder Homeoffice ideal.

Das helle Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC mit Fenster.

Hochwertige Bodenbeläge, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und eine moderne Gebäudetechnik sorgen für einen zeitgemäßen Wohnstandard. Ein eigener Kellerbereich sowie zusätzliche Abstell- und Waschmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2026 verfügbar.

Ausstattung

- Ca. 94 m² Wohnfläche
- Drei gut geschnittene Zimmer

- Umfassende Kernsanierung des Gebäudes 2024
- Großzügiges und helles Wohnzimmer
- Drei flexibel nutzbare Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Separate Wohnküche mit großem Essbereich
- Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld und Dunstabzug
- Küchenschränke mit Soft-Close-Funktion
- Großer Balkon mit Blick auf den Business Tower
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Separates Gäste-WC mit Fenster
- Moderner Vinylboden in Holzoptik
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Elektrische Rollläden
- Multimedia- und Netzwerkanschlüsse
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Eigener Kellerbereich
- Wasch- und Trockenmöglichkeit
- Energieeffizienzklasse A

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/2rj6558> →

Alle Bilder



Balkon mit Blick auf den Business Tower



Helle Wohnküche mit Essbereich und Balkonzugang



Moderne Einbauküche – weitere Perspektive



Moderne Einbauküche



Überdachter Balkon mit geschütztem Sitzbereich



Großes und lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Tageslichtbad mit Wasch- und
Trockenmöglichkeit



Tageslichtbad mit Badewanne und
separater Dusche



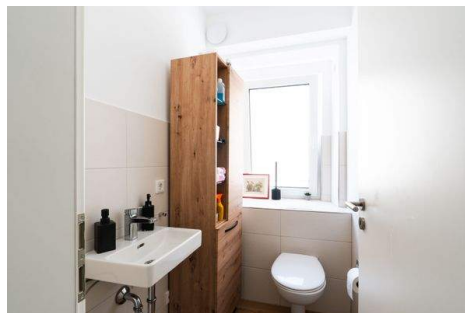
Aktuell als Kinderzimmer genutzt -
auch als Arbeitszimmer geeignet



Helles Schlafzimmer



Schlafzimmer – weitere
Perspektive



Gäste-WC



Heller Flur mit praktischem
Garderobenbereich