

## Hell durchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Nähe Wöhrder See



## general:

---

|                         |                  |                     |                    |
|-------------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| object number external: | 10/102917/2/1002 | as from:            | 15.07.2025         |
| usage:                  | habitation       | marketing method:   | rent/lease         |
| property:               | flat             | construction year:  | 1923               |
| street:                 | Wagenseilstr. 29 | place:              | 90482 Nürnberg     |
| available from:         | 01.09.2025       | living space:       | 70,07 m²           |
| Number of Rooms:        | 3,0              | Number of bedrooms: | 2,0                |
| Number of bathrooms:    | 1,0              | Wbs sozialwohnung:  | nicht erforderlich |

## prices:

---

|             |          |                   |          |
|-------------|----------|-------------------|----------|
| net rent:   | 698,95 € | additional costs: | 108,00 € |
| Gesamtmiete | 806,95 € |                   |          |

## contact person:

---

|       |         |
|-------|---------|
| name: | Bartolf |
|-------|---------|

## Infrastructure:

## Description:

---

Die angebotene ruhige und schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss - ohne Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses in einer gediegenen Wohnanlage in Nürnberg-Mögeldorf in unmittelbarer Nähe des Wöhrder Sees.

Das Anwesen wurde 2006 modernisiert: Fassadenvollwärmeschutz, Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

Die zentrale Diele bietet Zutritt zu allen Räumen. Der Balkon ist in den ruhigen und grünen, mit Gärten angelegten Innenhof gerichtet und lädt zum Verweilen in der Nachmittags- und Abendsonne ein.

Sowohl das Nürnberger Land als auch die Innenstadt und selbst Fürth sind mit dem Rad super erreichbar.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist sehr gut - die S-Bahn befindet sich ganz in der Nähe, Bus und Autobahn sind ebenfalls leicht erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Parkplätze sind im Umfeld der Wohnung sowohl öffentlich als auch für Bewohner mit Anwohnerparkausweis vorhanden  
- diesen können Sie bei der Stadt Nürnberg erwerben.

ACHTUNG: Die Wohnung befindet sich aktuell noch im bewohnten Zustand.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

## Location:

---

Die erstgebaute Wohnanlage der wbg - in Mögeldorf - befindet sich im östlichen Teil Nürnbergs, gegenüber des Business-Tower. Dieses Ensemble wurde umfangreich modernisiert. Dabei wurde der historische Charakter des Gebiets beibehalten. Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bus, Straßenbahn und S-Bahn erreichen Sie schnell die Innenstadt, sowie außenliegende Stadtteile. In der Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Kindergärten und Schulen. Im alten Kern von Mögeldorf finden sie Gasthäuser, sowie einige Herrensitze und auch die „Satzinger-Mühle“. Das weitläufige Gelände rund um den Wöhrder See und Wöhrder Wiese, welches fußläufig erreichbar ist, bietet mit einem Naturlehrpfad, dem Freibad am Pulversee, Fitness- und Tennisplätzen viele Freizeitmöglichkeiten. Beidseitig entlang der Pegnitz, können Sie meist abseits des Verkehrs, auf den Wander- und Fahrradwegen interessante Touren in die Stadt oder entlang des Flusses unternehmen.

## Equipment description:

---

- Helle, große Räume
- Geräumige Küche mit Durchgang zum Balkon
- Weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Separater Abstellraum
- Kunststofffenster mit Rollläden
  
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss
  
- Zentralheizung mit Fernwärme

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Other information:

---

Übernahme von Küche, Duschwand, Verdunkelungen in Schlafzimmer, Wohnzimmer und Büro/Kinderzimmer und evtl. die Lampen in Bad und Büro/Kinderzimmer wäre seitens des Mieters sehr wünschenswert, kann individuell verhandelt

werden.

## images

---

Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



1000028173



1000028176



1000028177



1000028178



1000028179

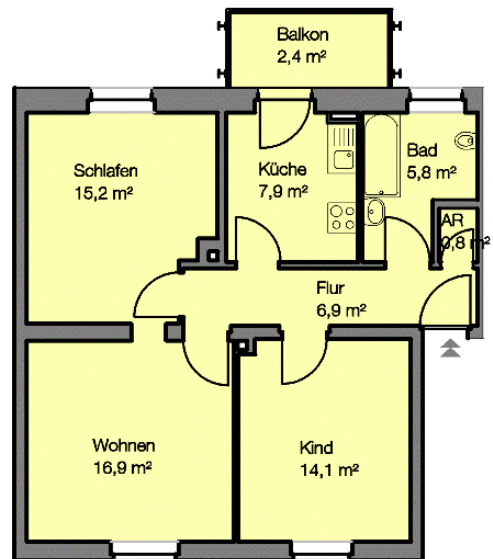


1000028180



## Grundriss

102917-2-1002  
Wagensellstraße 29 EG L  
90482 Nürnberg

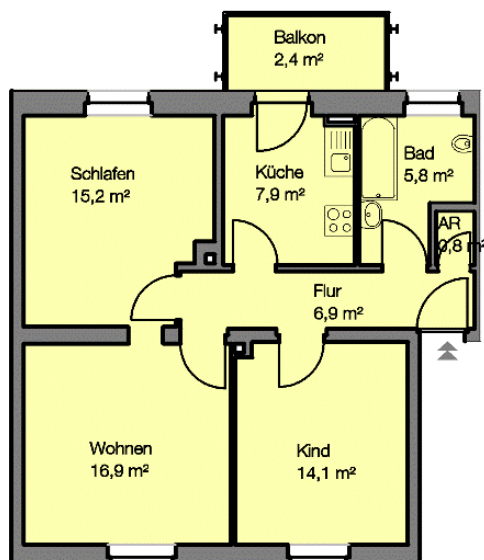


Angaben ohne Gewähr

WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

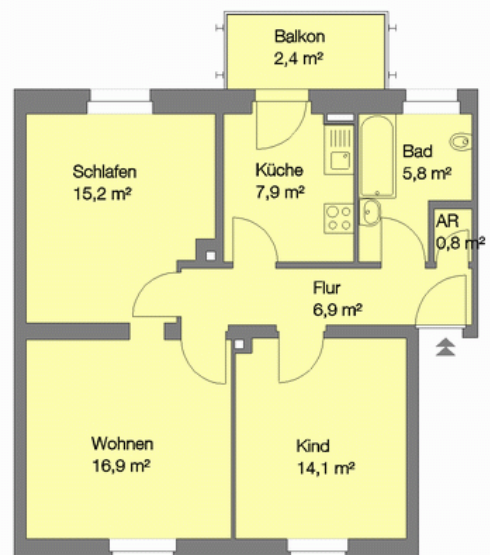
102917-2-1002  
Wagenseilstraße 29 EG L  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00001011010037  
Wagenseilstraße 29 EG L  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe