

# **Gemütliche Wohnung mit Balkon, direkt neben dem Wöhrder See - Ideal für Kleinfamilien**



## general:

---

|                                |                    |                             |                      |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>object number external:</b> | 10/102920/1/1005   | <b>as from:</b>             | 31.05.2026           |
| <b>usage:</b>                  | habitation         | <b>marketing method:</b>    | rent/lease           |
| <b>property:</b>               | flat               | <b>construction year:</b>   | 1923                 |
| <b>street:</b>                 | Wurfbeinstr. 21    | <b>place:</b>               | 90482 Nürnberg       |
| <b>available from:</b>         | 15.08.2026         | <b>living space:</b>        | 70,69 m <sup>2</sup> |
| <b>floor:</b>                  | 2                  | <b>Number of Rooms:</b>     | 3,0                  |
| <b>Number of bedrooms:</b>     | 2,0                | <b>Number of bathrooms:</b> | 2,0                  |
| <b>Wbs sozialwohnung:</b>      | nicht erforderlich |                             |                      |

## prices:

---

|                    |          |                          |          |
|--------------------|----------|--------------------------|----------|
| <b>net rent:</b>   | 701,24 € | <b>additional costs:</b> | 104,30 € |
| <b>Gesamtmiete</b> | 805,54 € |                          |          |

## contact person:

---

**name:** Schönlein

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

## 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:

---

Lust auf einen Spaziergang am Wöhrder See?

- + Einbauküche (vom Vormieter kann diese abgelöst werden)
- + Bad/WC Badewanne und Fenster
- + Waschmaschinenanschluss im Bad
- + Kunststofffenster mit Fensterläden
- + Linoleumboden in der gesamten Wohnung
- + Fernwärmeheizung
- + Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- + Elektroherdanschluss in der Küche

## images

---

Gebäudebild



Kinderzimmer



Küche



Wohnzimmer



Balkon

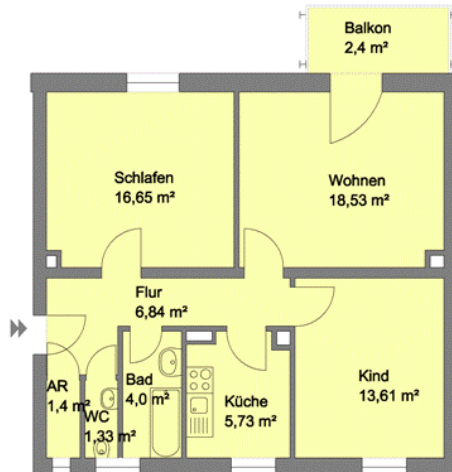


Küche



## Grundriss

102920-1-1005  
Wurfbeinstr. 21 2.OG R  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe