

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



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/102928/2/1005	<b>as from:</b>	22.07.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1923
<b>street:</b>	Wurfbeinstr. 32	<b>place:</b>	90482 Nürnberg
<b>available from:</b>	flexibel	<b>living space:</b>	56,73 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>	1,0
<b>Condition:</b>	groomed	<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich

## prices:

---

<b>net rent:</b>	589,11 €	<b>additional costs:</b>	95,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	684,11 €		

## contact person:

---

**name:** Rotariu

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung (ideal für junge Familien oder kleine WGs) im 2. Obergeschoss - ohne Aufzug - eines Mehrfamilienhauses.

Das Haus befindet sich sehr zentral gelegen in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Wöhrder See. Das Anwesen wurde 2006 modernisiert: Fassadenvollwärmeschutz, Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

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.

Parkplätze sind im Umfeld der Wohnung sowohl öffentlich als auch für Bewohner mit Anwohnerparkausweis vorhanden

- diesen können Sie bei der Stadt Nürnberg erwerben.

Die Wohnqualität dieser ruhig gelegenen Immobilie entspricht einem Neubau. Die Haustechnik befindet sich auf den aktuellen Stand der Technik. An ein umfangreiches Breitbandkabelnetz ist die Immobilie selbstverständlich auch angeschlossen.

Das Neubezugsobjekt überzeugt auch durch die familienfreundliche Lage mit hohem Freizeitwert, Einkaufsmöglichkeiten und perfekter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Die angebotene ruhige und schön geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon ist sehr verkehrsgünstig gelegen und befindet sich im 3. Obergeschoss - mit Aufzug - eines Mehrfamilienhauses im Nürnberger Stadtteil Sündersbühl.

Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in die Diele, von der aus Sie alle Zimmer erreichen.

Die Loggia/der Balkon ist vom Wohnzimmer erreichbar, lädt zum Verweilen in der Nachmittags- und Abendsonne ein und rundet das Erscheinungsbild dieser Immobilie ab.

ACHTUNG: Die Wohnung befindet sich aktuell noch im bewohnten Zustand. Die Einbauküche wird vom Vormieter und NICHT von der wbg Nürnberg GmbH zur Verfügung gestellt und kann gegen Ablöse übernommen werden.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

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:

---

- Wohnzimmer mit angenehmer Größe

- Das Schlafzimmer ist über das Wohnzimmer zugänglich und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank

- Kinderzimmer mit ausreichend großen Stellwänden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Balkon vom Schlafzimmer aus zugänglich
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## images

Gebäudebild



Grundriss

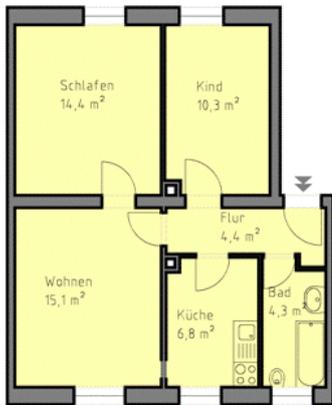
102928-2-1005  
 Wurfbeinstr. 32 2.OG R  
 90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
 WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

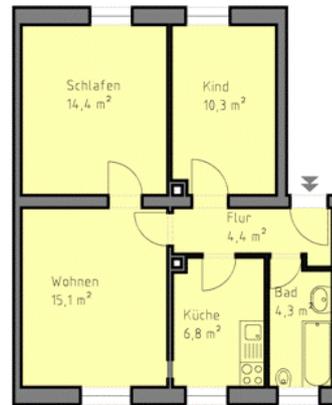
102928-2-1005  
Wurfbeinstr. 32 2.OG R  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

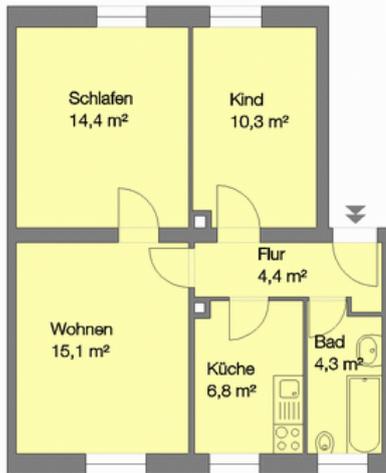
102928-2-1005  
Wurfbeinstr. 32 2.OG R  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00001010010487  
Wurfbeinstr. 32 2.OG R  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe