

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



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/102928/3/1003	<b>as from:</b>	17.05.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1923
<b>street:</b>	Wurfbeinstr. 34	<b>place:</b>	90482 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.03.2025	<b>living space:</b>	56,50 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	1	<b>Number of Rooms:</b>	3,0
<b>Number of bedrooms:</b>	2,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	596,08 €	<b>additional costs:</b>	92,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	688,08 €		

## contact person:

---

**name:** Rotariu

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss - ohne Auzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses in unmittelbarer Nähe des Wöhrder Sees.

Durch den Grundriss ist die Wohnung ideal geeignet für Pärchen oder Einzelpersonen.

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: Aktuell werden in der Wohnung Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dementsprechend können keine

Bilder zur Verfügung gestellt werden.

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
- Gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Kunststofffenster mit Rollläden
  
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss
- Zentralheizung mit Fernwärme

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## images

---

Gebäudebild



Grundriss

102928-3-1003  
Wurfbeinstr. 34 1.OG R  
90482 Nürnberg

