

# **Schöne lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Nähe Wöhrder See**



## Allgemein:

|                                 |                    |                             |                |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 10/102908/2/1002   | <b>Stand vom:</b>           | 31.10.2025     |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen             | <b>Vermarktungsart:</b>     | Miete/Pacht    |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung            | <b>Baujahr:</b>             | 1923           |
| <b>Straße:</b>                  | Speckhartstr. 13   | <b>Ort:</b>                 | 90482 Nürnberg |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | 01.10.2025         | <b>Wohnfläche:</b>          | 59,54 m²       |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>           | 2,0                | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 1,0            |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b>       | 1,0                | <b>Zustand:</b>             | Gepflegt       |
| <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich |                             |                |

## Preise:

|                        |          |                     |         |
|------------------------|----------|---------------------|---------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 653,75 € | <b>Nebenkosten:</b> | 98,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 751,75 € |                     |         |

## Ansprechpartner:

|              |         |
|--------------|---------|
| <b>Name:</b> | Rotariu |
|--------------|---------|

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die angebotene ruhige und schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im Erdgeschoss - ohne Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses in einer gediegenen Wohnanlage in Nürnberg-Mögeldorf in unmittelbarer Nähe des Wöhrder Sees. Die zentrale Diele bietet Zutritt zu allen Räumen.

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 wird derzeit renoviert. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

## Lage:

---

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.

## Ausstattung:

---

- Helle, große Räume
- Geräumige Küche mit Durchgang zum Balkon
- Moderngefliestes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss,
- Abstellnische
- Balkon
- Kunststofffenster mit Rollläden
  
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss
  
- Zentralheizung mit Fernwärme

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

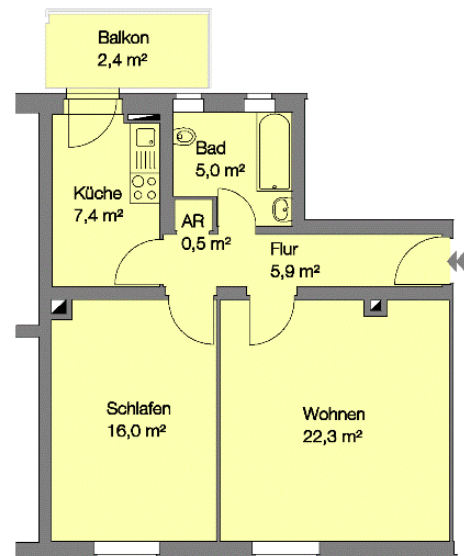
## Bilder

Gebäudebild



Grundriss

102908-2-1002  
Speckhartstr. 13 EG L  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe