

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



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102928/1/1007	<b>Stand vom:</b>	06.07.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1923
<b>Straße:</b>	Wurfbeinstr. 30	<b>Ort:</b>	90482 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.05.2025	<b>Wohnfläche:</b>	55,27 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	631,74 €	<b>Nebenkosten:</b>	89,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	720,74 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung (ideal für junge Familien oder kleine WGs) im 3. 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 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:

---

- 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
  
- Balkon vom Schlafzimmer aus zugänglich
  
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

# Bilder

Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Grundriss

102928-1-1007  
Wurfbeinstr. 30 3.OG  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

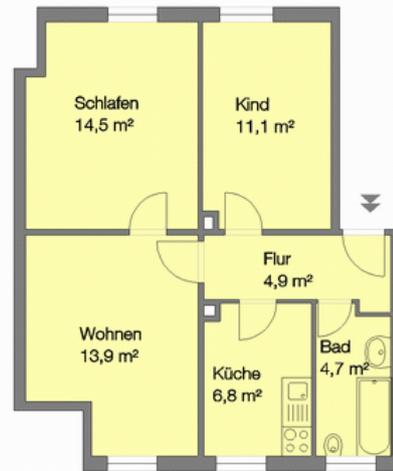
102928-1-1007  
Wurfbeinstr. 30 3.OG  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

00001010010482  
Wurfbeinstr. 30 3.OG  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

102928-1-1007  
Wurfbeinstr. 30 3.OG  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe