



## 90480 Nürnberg

# IMMO KUBE! Moderne möblierte 1 Zimmerwohnung mit Loggia in Nürnberg-Mögeldorf



**620 €**

Kaltmiete

**32,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Kube GmbH**  
Andrea Reichl  
Tel.: 091114887217  
[info@immobilien-kube.de](mailto:info@immobilien-kube.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Wohnfläche          | 32,6 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 1                   |
| Balkone / Terrassen | 1                   |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 17.08.2017  |
| gültig bis                | 17.08.2027  |
| mit Warmwasser            | ✓           |
| Baujahr (Haus)            | 1969        |
| Primär-Energieträger      | Fernwärme   |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 100         |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 620 €   |
| Warmmiete            | 750 €   |
| Nebenkosten          | 130 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| Heizkosten           | 43,61 € |
| provisionspflichtig  | ×       |
| Kautionstext         | 1240 €  |

### Allgemeine Infos

|              |           |
|--------------|-----------|
| verfügbar ab | ab sofort |
|--------------|-----------|



## Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1969     |
| letzte Modernisierung | 2026     |
| Zustand               | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Kunststoff ✓

### Befeuerung

Fernwärme ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküchenzeile ( im Mietpreis enthalten)
- Herd
- Kühlschrank
- separate Dusche
- Loggia mit Südostausrichtung
- Markise
- großer Kleiderschrank
- Bett
- TV
- ausziehbarer Esstisch mit Stühlen
- Fernwärme
- Kellerabteil
- zweifach verglaste Kunststofffenster
- Aufzug



## Beschreibung

Wir bitten um Verständnis, dass ein Exposé nur mit vollständigem Namen, korrekter postalischer Adresse, Telefonnummer sowie E-Mail-Adresse übersandt werden darf.

Ankommen, wohlfühlen und das eigene Zuhause genießen, diese stilvoll möblierte Einzimmerwohnung in Nürnberg-Mögeldorf bietet auf kompakter Fläche alles, was modernes und komfortables Wohnen ausmacht. Im 6. Obergeschoss gelegen und bequem mit dem Aufzug erreichbar, erwartet Sie hier ein charmantes Zuhause mit heller Atmosphäre und einer sonnigen Loggia als besonderes Highlight.

Bereits beim Betreten der Wohnung zeigt sich die durchdachte Raumaufteilung. Von der Diele aus erreichen Sie ein separates kleines Bad mit WC und Waschbecken. Anschließend öffnet sich das Herzstück der Wohnung, der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Schlafbereich.

Die moderne Möblierung schafft ein stilvolles und zugleich wohnliches Ambiente. Ein komfortables Bett, ein geräumiger Kleiderschrank, eine Kommode und ein TV sorgen dafür, dass Sie sich vom ersten Tag an zuhause fühlen können. Der elegante, ausziehbare Esstisch mit Stühlen bietet den passenden Platz für ein entspanntes Frühstück, ein schönes Abendessen oder auch für konzentriertes Arbeiten im Homeoffice.

Direkt angrenzend befindet sich die helle, komplett ausgestattete Küche. Ob schneller Kaffee am Morgen, ausgiebiges Sonntagsfrühstück oder selbst gekochtes Abendessen, hier steht alles bereit, um sich auch kulinarisch zuhause zu fühlen, an die Küche schließt sich ein separates Duschbad an.

Ein echter Lieblingsplatz ist die sonnige Loggia. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den ersten Kaffee des Tages an der frischen Luft zu genießen, zwischendurch eine kleine Auszeit zu nehmen oder den Abend ganz entspannt bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verbindet modernes Design, vollständige Möblierung und eine angenehme Wohnatmosphäre zu einem unkomplizierten Zuhause, in das man am liebsten direkt einziehen möchte.

Ideal für Singles, Berufstätige oder Pendler, die eine stilvolle, vollständig möblierte Wohnung mit besonderem Wohlfühlfaktor in Nürnberg-Mögeldorf suchen.

Folgende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- 2026: Vinylböden
- 2026: Wände und Decken frisch gestrichen
- 2026: Möblierung im Wohn- und Schlafbereich: Bett, Kommode, TV sowie ausziehbarer Esstisch mit Stühlen
- 2026: Herd mit Backofen und Kühlschrank
- 2020: Elektrik
- 2016: Flachheizkörper
- 2016: Aufzug
- 2015: Erneuerung des Flachdachs
- 2015: Modernisierung der Badezimmer
- 2015: zweifach verglaste Kunststofffenster

Highlight:

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit Südostausrichtung. Genießen Sie bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen und den schönen Blick ins Grüne, ein idealer Ort für den ersten Kaffee oder entspannte Momente an der frischen Luft.

**Fazit:**

Eine moderne, vollständig möblierte Einzimmerwohnung zum Wohlfühlen, hell, gepflegt und komfortabel ausgestattet. Die sonnige Loggia mit Blick ins Grüne rundet das attraktive Wohnangebot ab. Ideal für Singles, Berufstätige und Pendler, die unkompliziert einziehen und sich direkt zuhause fühlen möchten.

**Lage**

Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage in Nürnberg-Mögeldorf mit sehr guter Infrastruktur, kurzen Wegen und einem hohen Freizeitwert.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie EDEKA, Netto und Bäckereien befinden sich nur etwa 3 Gehminuten entfernt. Weitere Discounter wie ALDI und Lidl erreichen Sie bequem in wenigen Fahrminuten.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle mit Verbindung in Richtung Hauptbahnhof liegt nur ca. 3 Gehminuten entfernt. Die nächste U-Bahn-Station befindet sich in rund 900 Metern Entfernung. Das Nürnberger Zentrum ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten erreichbar.

Für kulinarische Abwechslung ist ebenfalls gesorgt. Traditionelle fränkische und deutsche Gaststätten, italienische Restaurants sowie Cafés und Bars befinden sich im direkten Umfeld und sind teilweise bereits in ca. 4 Gehminuten erreichbar.

Für Berufstätige und Pendler besonders attraktiv ist die gute Autobahnanbindung. Die A9 erreichen Sie in etwa 10 Fahrminuten. Über das Autobahnkreuz Nürnberg-Ost besteht zudem eine schnelle Verbindung zur A6 und zum überregionalen Verkehrsnetz.

Auch die medizinische Versorgung ist bestens gewährleistet. Hausärzte, Zahnärzte und verschiedene Facharztpraxen befinden sich teilweise nur rund 300 Meter entfernt. Eine Apotheke ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Wer in seiner Freizeit gerne im Grünen unterwegs ist, findet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Der Tiergarten Nürnberg, der Wöhrder See und der Lorenzer Reichswald liegen in der näheren Umgebung und bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Jogging- und Fahrradrunden.

**Makrolage**

- Einkaufsmöglichkeiten: EDEKA, Netto, ALDI und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in ca. 3 Gehminuten
- ÖPNV: Nächste Bushaltestelle ca. 3 Gehminuten entfernt
- U-Bahn: Nächste U-Bahn-Station ca. 900 m entfernt
- Innenstadt: Nürnberger Zentrum in ca. 10 Fahrminuten erreichbar
- Gastronomie: Fränkische und italienische Restaurants sowie Café und Bar in ca. 4 Gehminuten
- Autobahn: A9 in ca. 10 Fahrminuten erreichbar
- Ärzte: Hausärzte, Orthopäde, Zahnärzte und weitere Fachärzte in ca. 300 m Entfernung
- Apotheke: Bequem fußläufig erreichbar
- Tiergarten Nürnberg: ca. 15 Gehminuten
- Naherholung: Wöhrder See und Lorenzer Reichswald in der näheren Umgebung – ideal zum Spazierengehen, Joggen und Radfahren

**Sonstige Angaben**

Kaltmiete: 620 € mtl.  
zzgl. NK-Vorauszahlung: 130 € mtl. (inkl. 43,61 € Heizkosten)



= Gesamtmiete: 750 €

Kaution: 2 Kaltmieten = 1.240 €

Sollten Sie ein ausführliches Exposé anfordern, so überprüfen Sie bitte Ihren Spam-Ordner.

Hinweis zu den Fotos:

Ein Teil der in diesem Exposé verwendeten Fotos wurde digital nachbearbeitet bzw. mithilfe von KI-Technologie optimiert. Dabei wurden unter anderem private Gegenstände entfernt oder Bildbereiche angepasst, um die Immobilie möglichst klar und ansprechend darzustellen. Dadurch können einzelne Darstellungen geringfügig von der tatsächlichen Situation vor Ort abweichen. Verbindlich sind ausschließlich der Eindruck bei einer Besichtigung sowie die vertraglich vereinbarten Eigenschaften der Immobilie.

Alle Angaben (insbesondere Mietpreis, Nebenkosten, Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Andernfalls haftet der Interessent bei Vertragsabschluss durch den Dritten schadenersatzpflichtig in Höhe der uns entgangenen Provision. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von diesem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies nach erfolgter Exposézusendung innerhalb von 3 Tagen und ausschließlich schriftlich dem Objekthanbieter mitteilt. Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden. Immobilien Kube ist für den Vermieter provisionspflichtig tätig.





















