



90402 Nürnberg

HEGERICH: Komplett sanierte 1-Zimmer-Wohnung in idealer Lage am Wöhrder See



625 €

Kaltmiete

46 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605-0

ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.11.2024
gültig bis	25.11.2034
Baujahr (Haus)	1958
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	95

Preise & Kosten

Kaltmiete	625 €
Warmmiete	800 €
Nebenkosten	175 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsstext	1785

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2026
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1958
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- KELLERABTEIL
- FAHRRADABSTELLPLATZ IM INNENHOF
- RAUMHOCH GEFLIESTES TAGESLICHTBAD
- 16 CM AUSSENDÄMMUNG
- 2-FACH VERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER
- HAUSMEISTERSERVICE



Beschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine 1-Zimmer Etagenwohnung, welche sich in einem Mehrfamilienhaus in dem beliebten, ruhigen Stadtteil Marienvorstadt befindet und mit ihren vielen Vorzügen besticht.

Die Zimmer sind geräumig und hell, der Aufbau der Wohnung einladend, durchdacht und freundlich.

Angekommen in der Wohnung, betreten Sie zunächst den Flur, von dem Sie sämtliche Zimmer aus erreichen.

Das großzügige, gemütliche Wohnzimmer, das über den größten Flächenanteil innerhalb der Wohnung verfügt, lädt dazu ein, Ihrer Kreativität freien Lauf lassen zu können.

Das raumhoch geflieste Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken ist modern, hell und funktionell gestaltet und sorgt somit dafür, dass Sie sich wohl fühlen können.

Des Weiteren verfügen Sie als Mieter der Immobilie über ein Kellerabteil, welches Ihnen weiteren Stauraum bietet.

Ihr Auto können Sie in den umliegenden Straßen parken.

Lage

Nürnberger Marienvorstadt – Zentral und Mobil!

Die hier angebotene Wohnung liegt östlich der historischen Nürnberger Altstadt, in der sogenannten Marienvorstadt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle universitären Einrichtungen befinden sich in der Nähe, wie beispielsweise Bäcker, Apotheken, Supermärkte, Campus und Hochschule.

Auch Restaurants, Bars und Kneipen erreichen Sie fußläufig. In acht Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad die Innenstadt, sowie den Hauptbahnhof Nürnberg.

Einmal aus dem Haus gestolpert gelangen Sie schon zur S-Bahn-, Bus- und Straßenbahnhaltestelle. Hier sind Sie in unmittelbarer Stadtnähe bestens angebunden. Für den Ausgleich zum Trubel der Stadt sorgt die Wöhrder Wiese die nur einen Katzensprung entfernt liegt. Hier können Sie im Grünen die Natur genießen und ausgedehnte Spaziergänge unternehmen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie. Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.



SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse



