90443 Nürnberg

Renoviertes & teilmöbliertes WG Zimmer in einer 3-Zimmer-WG-Wohnung - mit Altbau-Charme in N-Süd!!!

450 €
Kaltmiete

18 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

Ihr Ansprechpartner

A.I.M. Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)

Tel.: +49 9128 400 27 25
immobilien@aim-ug.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	18 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	450 €
provisionspflichtig	×
Kautionstext	1.350 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.11.2024
gültig bis	18.11.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1950
Endenergiebedarf	183,9
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	1950
letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 2025 frisch renoviert
- Erstbezug nach Sanierung
- Tageslicht in allen Zimmern
- Gasetagenheizung 2008
- Kunstofffenster 2-fachverglast 1991
- Tageslichtbad mit WC, Badewanne und Dusche
- Geräumige offene Wohn/-Essküche
- Abstellraum
- Kellerraum
- Dachbodenabteil
- Altbau-Charme
- Fußläufig ins Nürnberger Zentrum und zum Bahnhof
- Fahrraddistanz zur neuen Technische Universität Nürnberg
- Supermarkt in der Straße
- Sportplatz fußläufig
- Restaurants und Kneipen fußläufig
- Straßenbahn fußläufig
- Sofort bezugsfähig

Beschreibung

Studenten und Azubis aufgepasst, wir suchen euch!

In zentraler Lage von Nürnberg steht diese charmante 3-Zimmer-WG-Wohnung im Dachgeschoss zur Vermietung. Das ursprüngliche Gebäude wurde 1950 wieder aufgebaut, in den 1980er Jahren aufgeteilt und saniert, wobei der einzigartige Altbaucharme erhalten blieb. Die Wohnung wurde 2025 frisch renoviert und bietet moderne Akzente in einem historischen Gebäude.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 89 m² eignet sich diese Wohnung ideal für eine 3er-Wohngemeinschaft und befindet sich im 4. Obergeschoss eines 4-geschossigen Wohnhauses. Die Gasetagenheizung wurde 2008 modernisiert und sorgt für eine effiziente Beheizung der Wohnung.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen großzügigen, zentralen Wohn-/Essbereich, der zum gemeinsamen Verweilen und einem belebten WG-Leben einlädt. Die weitläufige Wohn-/Essküche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen, Essen und anregende Gespräche. Ein Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Badewanne, eine Abstellkammer, ein Kellerabteil sowie ein Dachgeschossabteil runden das Angebot ab.

Wir suchen einen Hauptmieter. Die Wohnung ist teilmöbliert und bietet mit ihren drei großzügigen Schlafzimmern ausreichend Platz für eine WG.
Die Schlafzimmer sind wie folgt aufgeteilt:

Schlafzimmer 1: 400,- kalt
Schlafzimmer 2: 450,- kalt
Schlafzimmer 3: 450,- kalt

In den Nebenkosten in Höhe von 135,- pro Monat sind Gas und Stromkosten nicht inbegriffen. Es fallen 3 Kaltmieten Kaution an.

Bitte lassen sie uns vorab eine Kurzbewerbung in 2 bis 3 Sätzen zukommen.

Verpassen Sie nicht die Chance, sich diese renovierte Wohnung anzusehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser WG begeistern – ein echtes Schmuckstück in urbaner Lage, dass Sie direkt in Ihr neues Leben führen wird.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der belebten Südstadt Nürnbergs. Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch familiäre Lage aus. Die Innenstadt ist zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch Restaurants, Kneipen und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In der Straße, in der sich die Immobilie befindet, gibt es zudem einen Supermarkt, der für die Besorgung von Lebensmitteln und anderen Dingen des täglichen Bedarfs sorgt.

Besonders attraktiv ist die Lage für Studenten, da die neue Technische Universität Nürnberg im Stadtquartier Lichtenreuth im Süden Nürnbergs entsteht und diese dann mit dem Fahrrad schnell zu erreichen sein wird. Auch die Nähe zu Grünanlagen und Parks in der unmittelbaren Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Insgesamt bietet die Südstadt eine ideale Mischung aus urbanem Leben und Lebendiger Atmosphäre. Die perfekte Lage ermöglicht kurze Wege und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Sonstige Angaben

Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme.

Objekt: Singerstraße 12 - 90443 Nürnberg

4. OG: Grundriss

Lage der Wohnung: 4. OG links

Aufmaß erstellt am 22.07.2021
Aufmaß erstellt durch: Manfred Angermaier
Unterschrift: