90439 Nürnberg , Mittelfr

Moderne Mietwohnung in der Wolgemutstraße in Nürnberg



712 €
Kaltmiete

57 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.11.2026

Zustand

Baujahr	2012

Preise & Kosten

Kaltmiete	712 €
Nebenkosten	180 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	2.136 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.11.2024
gültig bis	15.11.2034
Baujahr (Haus)	2012
Energieverbrauchkennwert	79,1
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne, lichtdurchflutete und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Wolgemutstraße 17 in Nürnberg. Ein Aufzug bringt Sie bequem und stufenlos bis vor Ihre Wohnungstür.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungsdetails und ein angenehmes Wohnambiente.

3. Obergeschoss (bequem per Lift erreichbar)

Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen für ein behagliches Raumklima.

Modernes Badezimmer, ausgestattet mit sowohl einer Dusche als auch einer Badewanne – ideal für eine kurze Erfrischung oder entspannte Abende.

Ein fester Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung (zzgl. 60 € / Monat)

Hinweis zur Vermietung / Gesuchte Mieter

Vom Eigentümer werden bevorzugt Mietinteressenten im mittleren Alter in einem festen, ungekündigten Arbeitsverhältnis (mit entsprechendem Einkommensnachweis) gesucht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme! Bitte senden Sie uns eine kurze Nachricht mit ein paar Informationen zu Ihrer Person (Name, Beruf, derzeitige Tätigkeit oder unsere ausgefüllte Selbstauskunft - diese finden Sie unter www.ottmann-immobilien.de - direkt unter dem Button VERMIETUNG).

Lage

Die Wohlgemutstraße in Nürnberg bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie ÖPNV-Anbindungen (Bus/Bahn) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie hier ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld.

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

Moderne Mietwohnung in Nürnberg in der Wolgemutstraße (90439)





E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de



















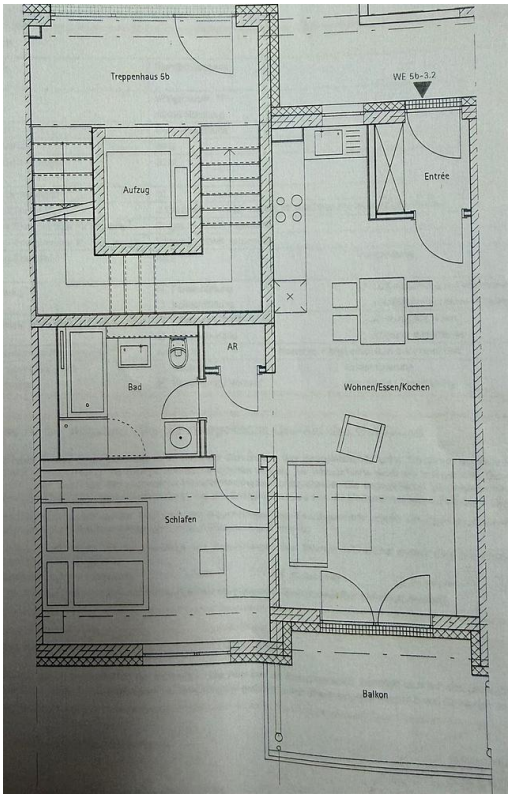











Treppenhaus 5b
WE 5b-3.2
Aufzug
Entrée
AR
Bad
Wohnen/Essen/Kochen
Schlafen
Balkon

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



immowelt Platin Partner

ImmoScout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet

- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung

30 JAHRE PARTNER DER NIB 30 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

35 JAHRE PARTNER DER NIB 35 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immowelt Platin Partner

immowelt Premium Partner
immowelt.de immonet.de

ImmoScout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet