



## 90482 Nürnberg

Schönes Wohnen in Top-Lage!  
Klasse 2-Zimmer-Wohnung über 2 Etagen!  
Nürnberg - Mögeldorf



**785 €**

Kaltmiete

**64 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
separate WCs	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1984

### Zustand

Baujahr	1984
---------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	785 €
Warmmiete	1.035 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	1.670 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Juli 2026
Gruppennummer	2



## Ausstattung

---

### Bad

---

Dusche ✓

### Küche

---

Einbauküche ✓

### Bodenbelag

---

Fliesen ✓



## Beschreibung

---

Schönes Wohnen in Top-Lage!  
Klasse 2-Zimmer-Wohnung über 2 Etagen!

- Nürnberg – Mögeldorf
  - Ideale Verkehrsanbindung und nah an der Natur
  - Ruhige Südlage in kleiner Wohnanlage, direkt am Pegnitzgrund
  - Die perfekte Wohnung für den Single und das Paar
  - Baujahr 1984 - renoviert
  - 1. Obergeschoss + Dachgeschoss (Maisonette)
  - 2 Eingänge im 1. OG + DG
  - Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>
  - Offener Wohnflair mit neuwertiger Einbauküche inklusive
  - Ansprechender Parkettboden im Wohn- Essbereich
  - Südbalkon
  - Modernes Duschbad und separates Gäste-WC
  - Abstellraum in der Wohnung
  - Kellerabteil
  - TG- Stellplatz (Duplexparker) (zzgl. 50,-EUR/Monat)
  - Keine Haustiere
- Frei ab Juli 2026
- Energieausweis in Vorbereitung

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN













