



90439 Nürnberg , Mittelfr

Moderne Mietwohnung in der Wohlgemutstraße in Nürnberg

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

Moderne Mietwohnung in Nürnberg in der Wolgemutstraße (90439)

712 €

Kaltmiete

57 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.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
Energieverbrauchskennwert	79,1
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befuerung

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 Wohlgemutstraße 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.

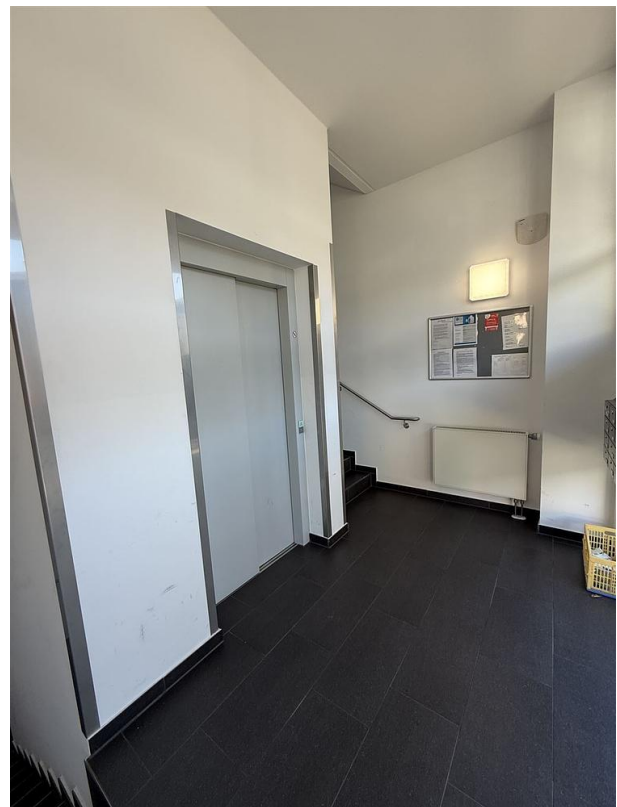


Moderne Mietwohnung in Nürnberg in der Wolgemutstraße (90439)



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







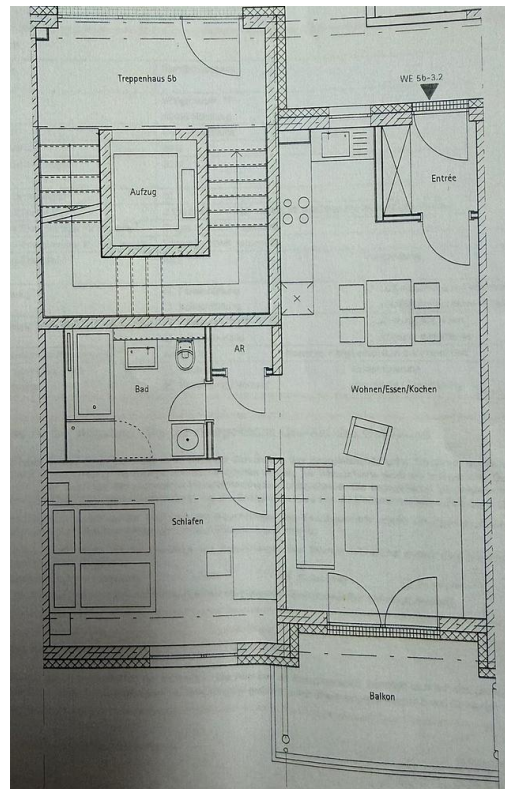














Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen 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



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



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

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

