



**90482 Nürnberg**

**IMMO KUBE!** Ruhige, helle 1 Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia in Nbg.-Mögeldorf



**560 €**

Kaltmiete

**45 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

IMMOBILIEN  
KUBE

### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Kube GmbH**

Andrea Reichl

Tel.: 091114887217

[info@immobilien-kube.de](mailto:info@immobilien-kube.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	45 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Logia	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	560 €
Warmmiete	730 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	45 €
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	2 Kaltmieten



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.09.2018
gültig bis	23.09.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	115.5
Primär-Energieträger	Gas

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01.03.2026
Nichtraucher	✓

## Zustand

Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2026
Zustand	modernisiert



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Sauna ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bad

Dusche ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Loggia  
Badezimmer mit Dusche  
Einbauküche  
Anschluss für Spülmaschine vorhanden  
Vinylboden  
Fliesen  
Aufzug  
Gegensprechanlage  
Fahrradraum  
Waschmaschinen- und Trockenraum  
Kellerabteil  
Schwimmbad- und Saunabenutzung  
Grillplatz hinter dem Haus



## Beschreibung

Wir bitten um Verständnis, dass ein Exposé nur mit vollständigem Namen, korrekter postalischer Adresse, Telefonnummer sowie E-Mail-Adresse übersandt werden darf.

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1973, zentral gelegen und dennoch wunderbar ruhig, wartet diese charmante 1 Zimmerwohnung zur Miete auf Menschen, die mehr suchen als nur vier Wände, nämlich ein Zuhause zum Ankommen und Durchatmen.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur. Auf der linken Seite liegt die helle Küche mit Einbauküche (Eigentum Vermieter, zur Nutzung überlassen), die nicht nur funktional, sondern auch wohnlich ist. Hier findet sich ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch oder eine gemütliche Frühstücksecke, perfekt für den ersten Kaffee am Morgen. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Loggia. Gegenüber befindet sich das neutral gefliest Bad mit Dusche, zeitlos gestaltet und gepflegt.

Das großzügige Wohn- und Schlafzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Dank des direkten Zugangs zur Loggia entsteht hier ein wunderbarer Rückzugsort für entspannte Abende. Der unverbaute Blick ins Pegnitztal sorgt dabei für Ruhe, Weite und ein Gefühl von Natur, mitten im Alltag.

Ein echtes Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Wellnessbereich der Wohnanlage: Das hauseigene Schwimmbad lädt zu sportlichen Bahnen ein, während Sauna und Solarium für wohltuende Entspannung nach einem langen Tag sorgen. An warmen Tagen bietet der Grillplatz hinter dem Haus Raum für gesellige Stunden im Freien.

Diese charmante und helle Mietwohnung ist ideal für Singles oder Pendler, die ruhiges Wohnen, einen schönen Ausblick und besondere Extras zu schätzen wissen.

### Letzte Renovierungen:

Neuer Vinylboden: Februar 2026  
Neue Flachheizkörper: Februar 2026  
Neuer Sicherungskasten: Februar 2026

Highlight: Die großzügige Loggia lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der unverbaute Blick ins Pegnitztal sorgt für Ruhe, Licht und ein besonderes Wohngefühl, ein echtes Plus dieser Wohnung.

Fazit: Diese 1 Zimmerwohnung verbindet ruhiges Wohnen mit großzügigem Raumgefühl und besonderen Annehmlichkeiten. Die durchdachte Aufteilung, die großzügige Loggia mit schönem Ausblick sowie der Wellnessbereich mit Schwimmbad, Sauna und Solarium machen diese Mietwohnung zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt. Ideal für alle, die zentral wohnen und dennoch nicht auf Ruhe, Erholung und Lebensqualität verzichten möchten.

## Lage

Urban, grün und bestens angebunden.

Die Wohnung befindet sich im gefragten Nürnberger Stadtteil Mögeldorf und vereint ruhiges Wohnen mit hervorragender Infrastruktur sowie einem außergewöhnlich hohen Freizeitwert. Der nahegelegene Mögeldorfer Plärrer bildet das lebendige Zentrum des Viertels und fungiert als wichtiger Knotenpunkt des täglichen Lebens, alles Wichtige liegt sprichwörtlich direkt vor der Haustür.



Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Lidl, Edeka sowie der Ebl-Biomarkt sind bequem fußläufig erreichbar. Eine Apotheke befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bushaltestelle, S-Bahn und Straßenbahn erreichen Sie in nur ca. drei bis fünf Gehminuten, der Mögeldorf Bahnhof liegt nur 500 Meter entfernt.

Auch für Autofahrer ist die Lage attraktiv, die nächsten Autobahnauffahrten zur A3 und A9 befinden sich lediglich vier bis sechs Kilometer entfernt. Haus- und Fachärzte erreichen Sie in etwa sechs bis acht Gehminuten.

Kulinarisch zeigt sich das Viertel vielseitig: Italienische, asiatische und griechische Restaurants sorgen für genussvolle Abwechslung, allesamt in einem Radius von drei bis zehn Gehminuten. Die Nürnberger Innenstadt ist dank der S-Bahn in kurzer Zeit und ohne Umwege erreichbar.

Ein besonderer Mehrwert ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Die Pegnitzauen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Möglichkeit zur Erholung, Bewegung und entspannten Spaziergängen im Grünen. Der Wöhrder See sowie der Nürnberger Tiergarten, einer der attraktivsten Landschaftszoos Europas, sind jeweils nur rund drei Kilometer entfernt und erweitern das Freizeitangebot um attraktive Naherholungsziele.

#### Mikrolage:

- Mögeldorf: angesagter und gefragter Nürnberger Stadtteil
- Geschäfte des täglichen Bedarfs: fußläufig erreichbar
- Haus- und Fachärzte: ca. 6–8 Gehminuten
- Nürnberger Tiergarten: ca. 3 km entfernt
- Wöhrder See: ca. 3 km entfernt
- Pegnitzauen: ca. 5–10 Gehminuten

#### Makrolage:

- Nürnberger Innenstadt: ca. 5 km entfernt, mit der S-Bahn in ca. 10 Minuten erreichbar
- Mögeldorfer Plärrer: ca. 3 Gehminuten
- Bahnhof Mögeldorf: ca. 500 Meter entfernt
- Autobahnanschluss: nächste Auffahrten zur A3 und A6 in ca. 4–6 km Entfernung

## Sonstige Angaben

Kaution: 2 Kaltmieten = 1.120 €

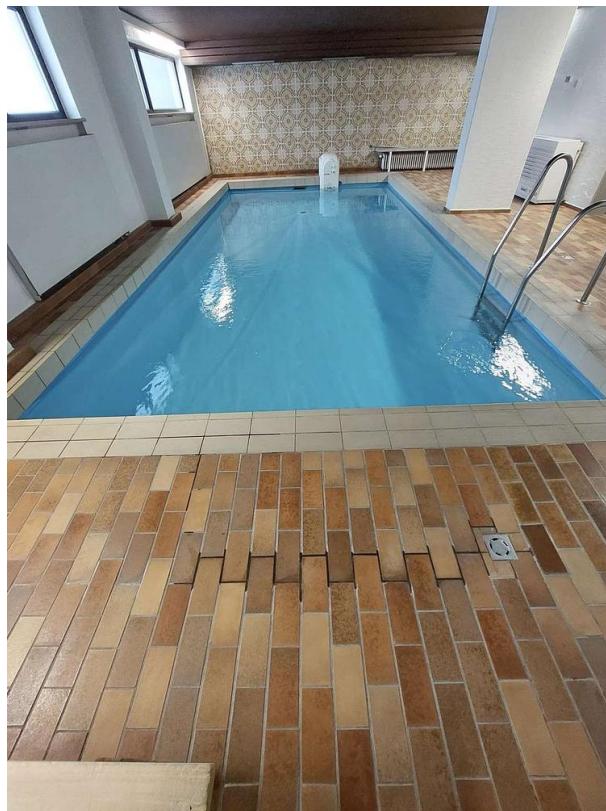
Sollten Sie ein ausführliches Exposé anfordern, so überprüfen Sie bitte Ihren Spam-Ordner.

Alle Angaben (insbesondere Mietpreis, Nebenkosten, Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigelegte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Andernfalls haftet der Interessent bei Vertragsabschluss durch den Dritten schadenersatzpflichtig in Höhe der uns entgangenen Provision. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von diesem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies nach erfolgter Exposézusendung innerhalb von 3 Tagen und ausschließlich schriftlich dem Objekthanbieter mitteilt. Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden. Immobilien Kube ist für den Vermieter provisionspflichtig tätig.













S W  
E N