



**90459 Nürnberg**

**HEGERICH: Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg-Galgenhof**



**650 €**

Kaltmiete

**55,41 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

[vermietungnft@hegerich-](mailto:vermietungnft@hegerich-)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	55,41 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.06.2025
gültig bis	01.06.2035
Baujahr (Haus)	1968
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	110

**Preise & Kosten**

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	925 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	×
Kautionsstext	2.175 €

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	01.08.2026
Haustiere	✓

**Zustand**

Baujahr	1968
---------	------



## Ausstattung

---

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- Aufzug
- Kellerabteil
- Loggia
- Außenstellplatz im Hof



## Beschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1968. Ein Aufzug ist vorhanden und ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 55,41 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Zusätzlich bietet der Eingangsbereich praktischen Stauraum und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Rechter Hand befindet sich die separate Küche, die ausreichend Platz für eine funktionale Küchengestaltung bietet. Die vorhandene Einbauküche kann vom aktuellen Mieter für 1.000,00 € übernommen werden. Im Kaufpreis enthalten sind der Kühlschrank, der Herd, die Küchenmöbel sowie die Waschmaschine. Angrenzend liegt das großzügig geschnittene Schlafzimmer, das durch seine angenehme Größe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und eine ruhige Rückzugsmöglichkeit schafft.

Das Badezimmer befindet sich gegenüber des Eingangsbereichs und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gepflegte Wohnung mit praktischer Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort suchen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Galgenhof – zentrumsnah südlich der Altstadt gelegen. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, kurze Wege sowie eine ausgezeichnete Anbindung und zählt zu den gefragten urbanen Wohnlagen der Stadt.

Die Nürnberger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Dadurch bestehen optimale Verbindungen an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr sowie an das öffentliche Nahverkehrsnetz mit U-Bahn, Straßenbahn und Bus. Auch die Anbindung an die A73 und die Südwesttangente ist sehr gut und ermöglicht kurze Wege innerhalb der Metropolregion.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants unterschiedlichster Ausrichtungen. Die Nürnberger Altstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist bequem fußläufig erreichbar. Kulturelle Einrichtungen wie das Künstlerhaus, Kinos oder die Meistersingerhalle sorgen zusätzlich für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Galgenhof zeichnet sich durch seinen lebendigen, urbanen Charakter und eine gewachsene Nachbarschaft aus. Grünflächen wie der Luitpoldhain oder die Wöhrder Wiese sind schnell erreichbar und bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Auch Bildungseinrichtungen sowie die Technische Hochschule Nürnberg befinden sich in guter Erreichbarkeit. Der Stadtteil verbindet zentrale Lage mit vielfältigem Stadtleben und ist besonders bei Berufstätigen, Studierenden und Stadtliebhabern gefragt.

Die 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und gleichzeitig lebenswerte Lage im beliebten Stadtteil Galgenhof. Die hervorragende Infrastruktur, die kurzen Wege in die Innenstadt sowie das vielseitige Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv.



## Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de).

**SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?**

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
  
- [www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)























