

## Geräumige 4 Zimmer Wohnung - ideal für Familien



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/100801/2/1008	<b>as from:</b>	02.04.2026
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1967
<b>street:</b>	Friedrichstr. 38	<b>place:</b>	90408 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.02.2026	<b>living space:</b>	85,60 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	4	<b>Number of Rooms:</b>	4,0
<b>Condition:</b>	groomed	<b>Interior cat.:</b>	standard
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	1.016,07 €	<b>additional costs:</b>	157,00 €
<b>heating costs:</b>	102,00 €	<b>rent, utilities included:</b>	1.275,07 €
<b>Gesamtmiete</b>	1.275,07 €		

## contact person:

---

**name:** Gioftsiou

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Gut gelegene 4 Zimmer Wohnung in Burgnähe mit idealer Verkehrsanbindung .  
Zu Fuß erreicht man den Nürnberger Stadtpark in nur 5 Minuten.  
Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe.

## Location:

---

Das Objekt befindet sich im begehrten und zentral gelegenen Stadtteil Maxfeld. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar und der Stadtpark ist gleich ums Eck, hier lässt es sich wunderbar leben. Auch wenn die Parkstraße in Maxfeld nicht so exklusiv ist wie in Monopoly: Unter den Nürnberger Innenstadtbezirken gehört das Viertel mit dem königlichen Namen

zu den ruhigeren und beliebten. Die Nähe zum Stadtpark, die gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur sowie die Nähe zur Altstadt machen das Viertel attraktiv. Entlang des Stadtparks finden sich eine Reihe von Restaurants, Kneipen und Cafés. Auch der tägliche Bedarf lässt sich gut im Viertel und in den Nachbarstadtteilen decken. Sowohl eine gute Infrastruktur und Nahversorgung, als auch eine gute Verkehrsanbindung sind hier gegeben, wie zum Beispiel die U-Bahn U1, Straßenbahnlinie nach Thon oder mehrere Buslinien. Wohlfühlen garantiert.

## Equipment description:

---

- + neu gefliestes Bad mit Badewanne
- + WC separat
- + Balkon
- + Abstellkammer
- + Wohnung komplett ohne Boden (muss vom Mieter selbst verlegt werden)
- + kein Aufzug vorhanden!! 4.OG!!

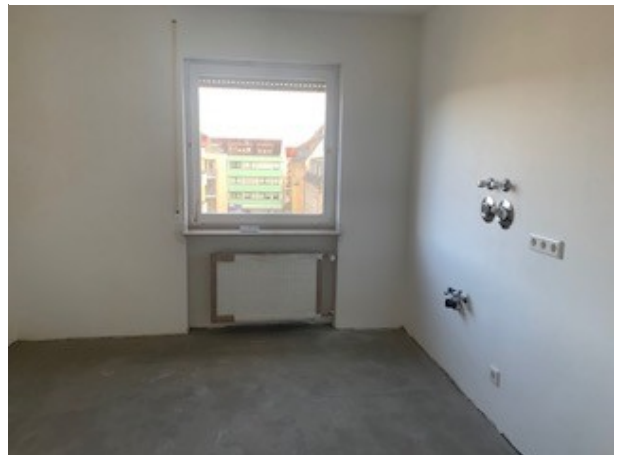
## images

---

Schlafzimmer



Küche



Flur



Kinderzimmer 1



Balkon



Kinderzimmer 2



WC



Bad



Abstellkammer



Flur



Gebäudebild

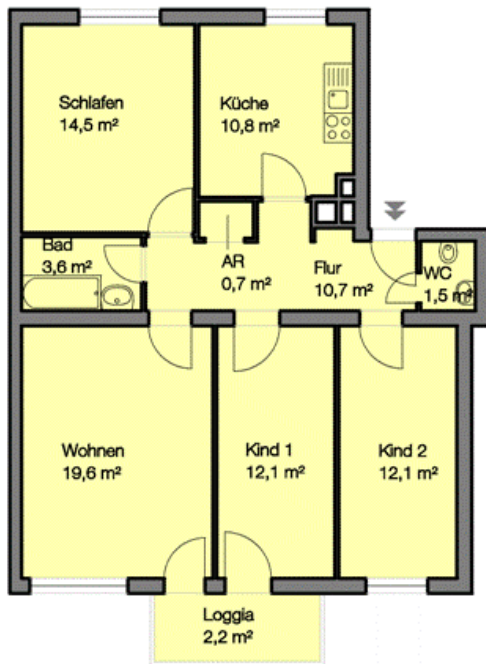


Gebäudebild



Grundriss

100801-2-1008  
Friedrichstr. 38 IV R  
90408 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe