

# **1 Zimmer Wohnung ab Februar/März 26 mit Balkon am Dutzendteich!!**



## general:

object number external:	10/101010/3/1021	as from:	12.12.2025
usage:	habitation	marketing method:	rent/lease
property:	flat	construction year:	1964
street:	Schultheißallee 38	place:	90478 Nürnberg
available from:	01.04.2026	living space:	36,75 m <sup>2</sup>
floor:	6	Number of Rooms:	1,0
Condition:	groomed	Wbs sozialwohnung:	nicht erforderlich

## prices:

net rent:	476,65 €	additional costs:	87,00 €
Gesamtmiete	563,65 €		

## contact person:

name:	Rosenstengel
-------	--------------

## Infrastructure:

## Description:

Die 1 Zimmer Wohnung kann ab Anfang 2026 bezogen werden! Bei Interesse kann man die Einbauküche und ggf. Möbelstücke vom Vormieter gegen eine Ablöse übernehmen.

## Location:

Das Objekt in der befindet sich in Ludwigsfeld, im Süd-Osten Nürnbergs. Sie haben hier eine sehr gute Verbindung durch das innerstädtische Verkehrsnetz und die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Straßenbahnlinie 9 ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In die Innenstadt benötigen Sie etwa 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in gut erreichbarer Umgebung. Naherholungsmöglichkeiten bieten der Luitpoldhain und der Volkspark Dutzendteich. Sportbegeisterte kommen durch die Nähe zum Stadion Nürnberg und zur Arena „Nürnberger Versicherung“ auf Ihre Kosten.

## Equipment description:

---

- + 6. OG (Fahrstuhl in jedem Zwischengeschoss)
- + Balkon
- + Badezimmer mit Dusche
- + Abstellraum
- + Kellerabteil

## images

---

Gebäudebild



Küche\_2\_Schultheißallee



Badezimmer\_Schultheißallee\_38



Gebäudebild





Küche\_Schultheiallee\_38

