

## **Geräumige 3 Zimmer Wohnung in St. Johannis mit ruhigem Innenhof**



## general:

<b>object number external:</b>	10/102405/8/1005	<b>as from:</b>	10.02.2026
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1955
<b>street:</b>	Kirschgartenstr. 32	<b>place:</b>	90419 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.02.2026	<b>living space:</b>	68,22 m²
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	3,0
<b>Condition:</b>	groomed	<b>Interior cat.:</b>	standard
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

<b>net rent:</b>	724,50 €	<b>additional costs:</b>	130,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	854,50 €		

## contact person:

<b>name:</b>	Gioftsiou
--------------	-----------

## Infrastructure:

## Description:

Einziehen und Wohlfühlen!

Unsere 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses. Das Bad mit Badewanne und Fenster ist weiß gefliest. In der Küche sind alle notwendigen Anschlüsse (Elektroherdanschluss) bereits vorhanden. Die Wohnung ist mit einem Linoleumbodenbelag ausgestattet und tapeziert. Das Haus ist modernisiert (Vollwärmeschutz / Kunststoffisolierglasfenster) und die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ausreichend Stauraum bietet ein Keller- und Dachbodenabteil.

## Location:

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil St. Johannis im Nord-Westen von Nürnberg. Das Trendviertel bietet mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und kulturelle Einrichtungen sowie mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Apotheken eine hervorragende Infrastruktur für Jung und Alt. Nur einen kurzen Fußmarsch vom Wiesengrund entfernt, hat man hier nicht nur das Freibad-West gleich ums Eck, sondern kann sich ebenso an einem großzügigen Freizeit- und Sportangebot erfreuen. Auch ein Spaziergang in die Innenstadt, entlang dem Fußweg an der Pegnitz, ist Erholung pur. Oder wie wäre es mit einem Abstecher in die tollen Hesperidengärten? Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und Straßen ist im Stadtteil St. Johannis durch die Straßenbahnlinie 4 , mehrere Buslinien, den angrenzenden NordWest-Ring und die nahegelegene Autobahn A73 hervorragend. Lassen Sie sich vom Charme dieses Stadtviertels verzaubern.

## Equipment description:

---

- + Bad mit Fenster und Badewanne - WM Anschluss vorhanden
- + kleiner Balkon an Küche
- + Isolierglasfenster
- + Kellerabteil
- + Gegensprechanlage
- + alle Zimmer sind mit Boden ausgelegt

## images

---

Wohnzimmer



Küche



Flur



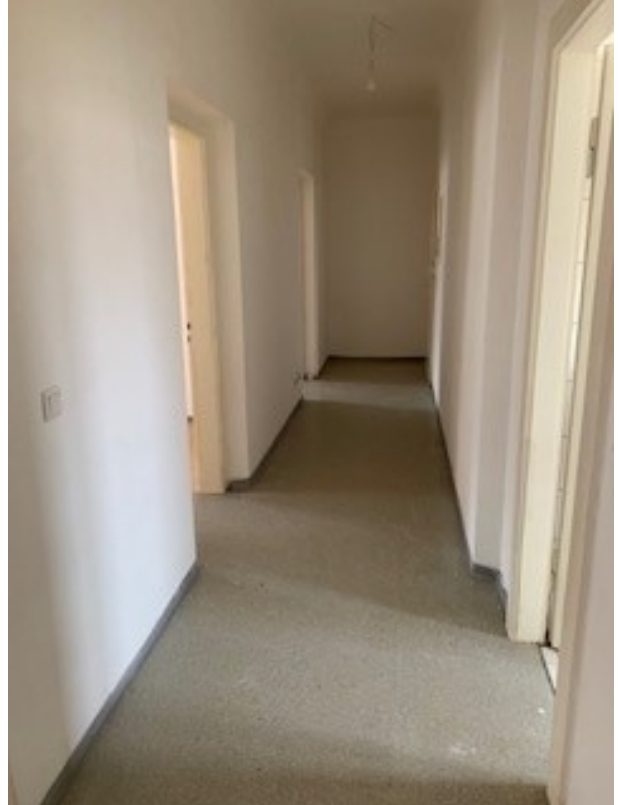
Schlafzimmer



Bad mit WM Anschluss



Flur



Küche



Gebäudebild

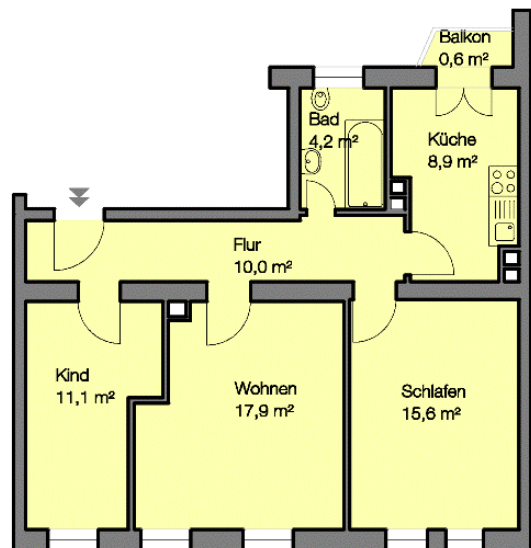


Gebäudebild



Grundriss

102405-8-1005  
Kirschgartenstr. 32 2.OG L  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe