Grüne Lage in Langwasser!



general:

object number external:	10/103430/1/1006	**as from:**	13.11.2026
usage:	habitation	**marketing method:**	rent/lease
property:	flat	**construction year:**	1960
street:	Salzbrunner Str. 31	**place:**	90473 Nürnberg
available from:	ab sofort	**living space:**	65,91 m²
floor:	2	**Number of Rooms:**	3,0
Wbs sozialwohnung:	nicht erforderlich		

prices:

net rent:	721,06 €	**additional costs:**	163,00 €
Gesamtmiete	884,06 €		

contact person:

name:	Korte

Infrastructure:

Description:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses ohne Aufzug.

Location:

Der Stadtteil Langwasser befindet sich im Südosten Nürnbergs. Die Wohnanlage selbst ist in ruhiger Lage. Gärten mit üppigem Grün, große Grünbereiche im Umfeld - das alles strahlt Ruhe und freundliche Gelassenheit aus. Das Franken-Center mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem zu Fuß bzw. mit dem Rad über die sehr gut ausgebauten Wege. Schulen, Kindergärten und das Messezentrum sind ebenso in unmittelbarer Nähe vorhanden. Desgleichen ist ein größeres Krankenhaus im Umkreis. Naherholungsmöglichkeiten sind beispielsweise durch den Dutzendteich, das Frankenstadion, die Arena, das Langwasser Bad und den Reichswald gegeben. Trotz der Lage außerhalb des Stadtzentrums haben Sie in Langwasser zum einen eine sehr gute Anbindung über die

Regensburger Straße oder Münchner Straße an das innerstädtische Hauptverkehrsnetz und zum anderen an die Autobahn. Mit der U-Bahn und dem Bus haben Sie direkten Anschluss zur Wohnanlage.

Equipment description:

- modernisiertes Bad mit Badewanne/WC und Fenster (weiß und anthrazit gefliest)
- Zentralheizung über Fernwärme
- Kunststoffisolierglasfenster
- Oberbodenbeläge (Linoleum)
- Wohnung wird ungestrichen übergeben
- Kellerabteil

Die Häuser in der Salzbrunner Str. haben keine Starkstromleitung - es befindet sich ein Gasherdanschluss in der Küche.

images

Gebäudebild



image



image



image



image



image



image



image

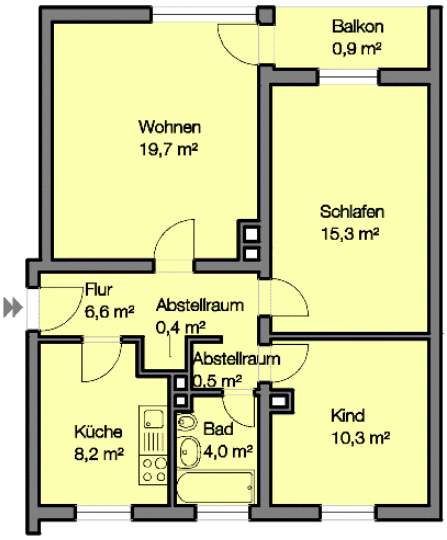


image



Grundriss

103430-1-1006
Salzbrunner Str. 31 2.OG R
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe