

# Modernisierte Singlewohnung mit Duschbad



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/103458/1/1037	<b>as from:</b>	29.03.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1965
<b>street:</b>	Striegauer Str. 36	<b>place:</b>	90473 Nürnberg
<b>available from:</b>	Anfang April	<b>living space:</b>	49,01 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	5	<b>Number of Rooms:</b>	2,0
<b>Number of bedrooms:</b>	1,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	483,21 €	<b>additional costs:</b>	96,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	579,21 €		

## contact person:

---

**name:** Bartolf

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung im 5.Obergeschoss (mit Aufzug) eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Langwasser. Ideal geeignet für Einzelpersonen, durch den Schnitt des Schlafzimmers eher ungeeignet für Paare.

## 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:

---

- durch große Fensterfront angenehm helles Wohnzimmer mit Platz für die übliche Einrichtung und einen Essbereich, zudem mit Zugang zum Balkon in Südwest-Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Platz für EINZELbett und großen Kleiderschrank
- Küche mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen
- modernisiertes Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss, Bodenfliesen anthrazitgrau, Wandfliesen weiß
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Heizung und Warmwasserbereitung zentral über Fernwärme
- moderne Kunststofffenster
- eigenes Kellerabteil
- eine Einbauküche wird NICHT zur Verfügung gestellt
- die Wohnung wird im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur ohne Bodenbelag übergeben

Ein Einzug ist kurzfristig, nach Absprache auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## images

---

Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer



Bad



Bad (2)



Küche



Küche (2)



Gebäudebild

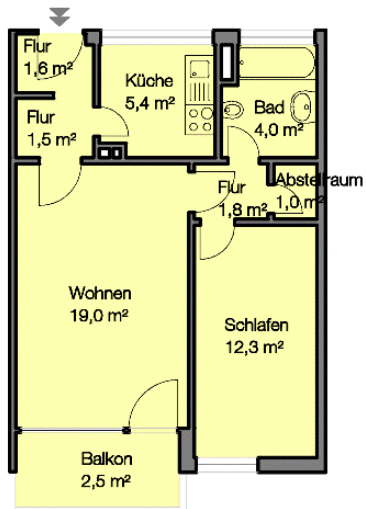


Gebäudebild



Grundriss

103458-1-1037  
Striegauer Str. 36 5.OG 5  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe