

# Renovierte Helle Wohnung



## general:

---

object number external:	10/103460/1/1063	as from:	26.12.2025
usage:	habitation	marketing method:	rent/lease
property:	flat	construction year:	1968
street:	Glogauer Str. 11	place:	90473 Nürnberg
available from:	15.01.2026	living space:	59,55 m <sup>2</sup>
floor:	14	Number of Rooms:	2,0
Number of bedrooms:	1,0	Number of bathrooms:	1,0
Condition:	groomed	Wbs sozialwohnung:	nicht erforderlich

## prices:

---

net rent:	657,43 €	additional costs:	127,00 €
Gesamtmiete	784,43 €		

## contact person:

---

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

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Achtung: Die fehlenden Oberbodenbeläge müssen vom Mieter selbst verlegt werden!!!

Das Objekt besticht durch Kunststofffenster, die für eine angenehme Atmosphäre und Lärmschutz sorgen. Das neu geflieste Innen Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet modernen Komfort. Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Küche verfügt über einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Das helle Wohnzimmer sorgt für eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Zudem überzeugt die Lage durch eine hervorragende Verkehrsanbindung und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

## 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:

---

- Kunststofffenster
- Waschmaschinenanschluss in der neu gefliesten Küche
- Linoleumboden im Flur
- neu gefliestes Badezimmer
- Balkon
- gute Verkehrs- und Einkaufsanbindung

## Other information:

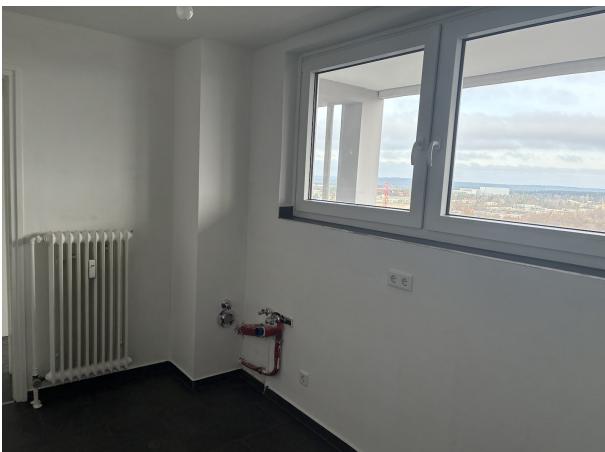
---

3

## images

---

Küche



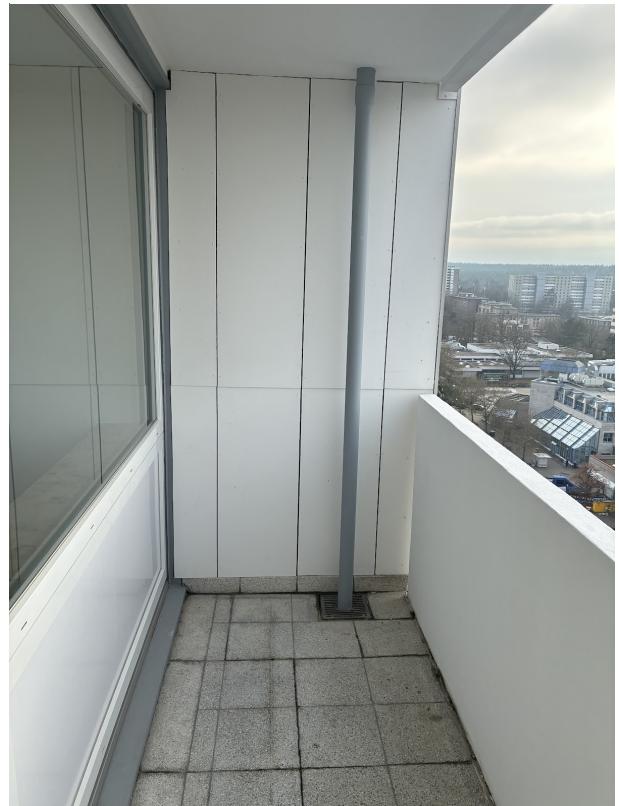
Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon



Flur



Abstellraum



Gebäudebild



Gebäudebild



## Grundriss

103460-1-1063  
Glogauer Str. 11 XIV 3  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe