

Süße Zweizimmerwohnung in der Werderau!



general:

object number external:	10/104013/1/1003	as from:	19.03.2025
usage:	habitation	marketing method:	rent/lease
property:	flat	construction year:	1928
street:	An der Werderau 10	place:	90441 Nürnberg
available from:	25.03.2025	living space:	52,36 m ²
floor:	1	Number of Rooms:	2,0
Number of bedrooms:	1,0	Number of bathrooms:	1,0
Condition:	groomed	Interior cat.:	standard
Wbs sozialwohnung:	nicht erforderlich		

prices:

net rent:	490,40 €	additional costs:	103,00 €
heating costs:	134,00 €	rent, utilities included:	727,40 €
Gesamtmiete	727,40 €		

contact person:

name: Puchta

Infrastructure:

Description:

Das Haus befindet sich mitten in der Werderau und damit in einem sehr gemütlichen, fast ländlich anmutendem Teil Nürnbergs. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Im Untergeschoss des Gebäudes befindet sich eine Zahnarztpraxis, im Nebengebäude eine Fleischerei.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG ohne Aufzug!

Location:

Der Stadtteil Werderau befindet sich im Süden von Nürnberg. Schnell gelangen Sie mit dem Auto über die

Gibitzenhofstraße in nur 10 Minuten in die Nürnberger Innenstadt. Die Straßenbahn bringt Sie in Kürze zum Verkehrsknotenpunkt Plärrer, von dem Sie mit der U-Bahn die Stadt, den Hauptbahnhof und den Flughafen erreichen können. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten über den Frankenschnellweg auf die A73, A3 sowie A9. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (am Dianaplatz) für den täglichen Bedarf, sowie Kindergärten und Schulen. Der nahe Dutzendteich und Luitpoldhain laden als Naherholungsgebiet zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Equipment description:

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt
- Badezimmer, mit 2 Fenstern, Dusche, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer, Handtuchheizkörper
- Schlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit Fliesenspiegel und Platz für Esstisch
- eigenes Kellerabteil

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

images

Wohnzimmer



Bad



Flur



Schlafzimmer



Gebäudebild



Gebäudebild



Grundriss

104013-1-1003
An der Werderau 10 1.OG mitte
90441 Nürnberg

