

Frisch renovierte Dreizimmerwohnung in der Gustav- Adolf- Str. mit Balkon



general:

object number external:	10/104111/2/1006	as from:	24.10.2025
usage:	habitation	marketing method:	rent/lease
property:	flat	construction year:	1954
street:	Gustav-Adolf-Str. 34	place:	90441 Nürnberg
available from:	01.06.2025	living space:	55,44 m²
floor:	2	Number of Rooms:	3,0
Condition:	groomed	Interior cat.:	standard
Wbs sozialwohnung:	nicht erforderlich		

prices:

net rent:	584,45 €	additional costs:	130,00 €
Gesamtmiete	714,45 €		

contact person:

name:	Puchta
--------------	--------

Infrastructure:

Description:

Die Wohnung liegt im Hochparterre in einem Mehrfamilienhaus in unserer Kernwohnanlage Schweinau, ganz in der Nähe des Nürnberger Fernmeldeturms. Direkt vor dem Gebäudekomplex fährt eine Buslinie in wenigen Stationen zur U-Bahn Haltestelle Gustav-Adolf- Straße (U3), die U-Bahn Haltestelle Hohe Marter der Linie U ist nur wenige Gehminuten entfernt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Ärzte und Apotheken erreichen Sie bequem zu Fuß. Die Wohnanlage umschließt einen sehr schönen, weitläufigen grünen Kern mit Spielplatz und Sitzgelegenheiten.

Location:

Der Stadtteil Schweinau liegt im Südwesten Nürnbergs. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt in nur 10

Fahrminuten über die Schwabacher Straße. Mit mehreren Bus- und einer U-Bahnlinie (U3 „Hohe Marter“) und einer Straßenbahnlinie ist Schweinau sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Diese bringen Sie schnell zu wichtigen Punkten in der Stadt sowie zu Umsteigemöglichkeiten am Hauptbahnhof oder Flughafen. Zusätzlich punktet der Stadtteil durch die perfekte Anbindung an die Südwesttangente. Für den täglichen Bedarf gibt es im nahen Umkreis das Röthenbacher Einkaufszentrum (REZ), mehrere Lebensmittelgeschäfte, einen Bäcker, eine Apotheke sowie Ärzte. Für Familien befinden sich auch Kindergärten und Schulen vor Ort. Die Nähe zur Polizeiinspektion West hinterlässt bei den Bürgern ein sicheres Gefühl. Der Main-Donau-Kanal lädt als Naherholungsmöglichkeit für Spaziergänge und Fahrradtouren ein.

Equipment description:

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt
- Kinderzimmer mit Fenster zur Straße
- modernes Badezimmer, raumhoch gefliest, mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster zum Innenhof
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- gemütliche Küche mit Fliesenspiegel und 2 Fenstern zur Straße hin
- 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

Gebäudebild



Gebäudebild



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad



Küche



Kinderzimmer

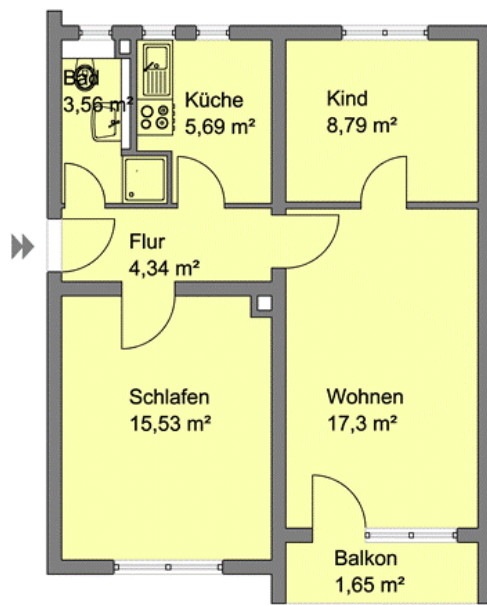


Flur



Grundriss

104111-2-1006
Gustav-Adolf-Str. 34 2.OG links
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe