

## 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/104909/1/1024	<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>	1959
<b>street:</b>	Nordring 159	<b>place:</b>	90409 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.03.2025	<b>living space:</b>	56,14 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	4	<b>Number of Rooms:</b>	2,0
<b>Condition:</b>	groomed	<b>Interior cat.:</b>	standard
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	558,82 €	<b>additional costs:</b>	131,00 €
<b>heating costs:</b>	87,00 €	<b>rent, utilities included:</b>	776,82 €
<b>Gesamtmiete</b>	776,82 €		

## contact person:

---

**name:** Gioftsiou

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Unsere Wohnung punktet mit einem weiß gefliesten Bad mit Badewanne und Fenster, sowie zwei gleich großen lichtdurchfluteten Räumen mit ca. 20m<sup>2</sup>, die optimal für Eure 2-er-WG geeignet sind! Bodenbeläge aus Linoleum sind bereits vorhanden - die Wände gestaltet Ihr ganz individuell nach Euren Wünschen. Die kleine aber feine Küche bietet einen Elektroherdanschluss. Die Beheizung erfolgt über Zentralheizung. Außerdem ist die Wohnung mit Kunststofffenstern ausgestattet.

## Location:

---

Das Objekt befindet sich im begehrten und zentral gelegenen Stadtteil Maxfeld. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar

und der Stadtpark ist gleich ums Eck, hier lässt es sich wunderbar leben. Auch wenn die Parkstraße in Maxfeld nicht so exklusiv ist wie in Monopoly: Unter den Nürnberger Innenstadtbezirken gehört das Viertel mit dem königlichen Namen zu den ruhigeren und beliebten. Die Nähe zum Stadtpark, die gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur sowie die Nähe zur Altstadt machen das Viertel attraktiv. Entlang des Stadtparks finden sich eine Reihe von Restaurants, Kneipen und Cafés. Auch der tägliche Bedarf lässt sich gut im Viertel und in den Nachbarstadtteilen decken. Sowohl eine gute Infrastruktur und Nahversorgung, als auch eine gute Verkehrsanbindung sind hier gegeben, wie zum Beispiel die U-Bahn U1, Straßenbahnlinie nach Thon oder mehrere Buslinien. Wohlfühlen garantiert.

## Equipment description:

---

- + Badewanne
- + großer Flur mit Abstellnische
- + 2 große und lichtdurchflutete Fenster
- + Keller
- + Gegensprechanlage
- + heller Linoleumboden
- + Bad mit Badewanne und WM Anschluss

## images

---

Schlafzimmer



Flur



Küche



Bad



Gebäudebild

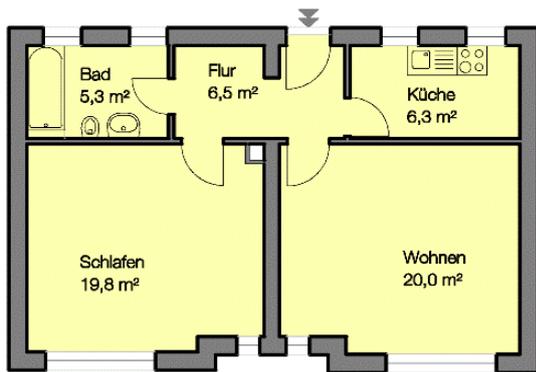


Gebäudebild



## Grundriss

104909-1-1024  
Nordring 159 4.OG 4  
90409 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe