

# Tolle 3 Zimmer Wohnung neben Klinikum Nord



## general:

---

<b>object number external:</b>	11/112404/1/1016	<b>as from:</b>	22.02.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1957
<b>street:</b>	Fleischmannstr. 1	<b>place:</b>	90419 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.11.2024	<b>living space:</b>	69,58 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	3,0
<b>Condition:</b>	modernized	<b>Interior cat.:</b>	standard
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	700,64 €	<b>additional costs:</b>	155,00 €
<b>heating costs:</b>	49,00 €	<b>rent, utilities included:</b>	904,64 €
<b>Gesamtmiete</b>	904,64 €		

## contact person:

---

**name:** Gioftsiou

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Wohnen mit Charme zum Wohlfühlen!

In unserer schönen 3-Zimmer-Wohnung werden Sie sich sicher schnell wohlfühlen!

Es stehen 3 Räume (großes Wohnzimmer, sowie 2 geräumige Schlafzimmer) zum individuellen Einrichten zur Verfügung. Das Bad (mit Fenster) ist mit Badewanne ausgestattet und vom WC getrennt. Es steht ein Kellerabteil sowie ein zusätzlicher Abstellraum zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung. Das Gebäude wurde 2009 umfassend

modernisiert, u. a. wurden Kunststoff/- Isolierglasfenster, ein Fassadenvollwärmeschutz sowie eine Dachbodendämmung angebracht.

## Location:

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil St. Johannis im Nord-Westen von Nürnberg. Das Trendviertel bietet mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und kulturelle Einrichtungen sowie mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Apotheken eine hervorragende Infrastruktur für Jung und Alt. Nur einen kurzen Fußmarsch vom Wiesengrund entfernt, hat man hier nicht nur das Freibad-West gleich ums Eck, sondern kann sich ebenso an einem großzügigen Freizeit- und Sportangebot erfreuen. Auch ein Spaziergang in die Innenstadt, entlang dem Fußweg an der Pegnitz, ist Erholung pur. Oder wie wäre es mit einem Abstecher in die tollen Hesperidengärten? Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und Straßen ist im Stadtteil St. Johannis durch die Straßenbahnlinie 4, mehrere Buslinien, den angrenzenden NordWest-Ring und die nahegelegene Autobahn A73 hervorragend. Lassen Sie sich vom Charme dieses Stadtviertels verzaubern.

## Equipment description:

- + Bad mit Badewanne und Fenster
- + Abstellraum
- + WC separat
- + Kellerabtei
- + Zentralheizung

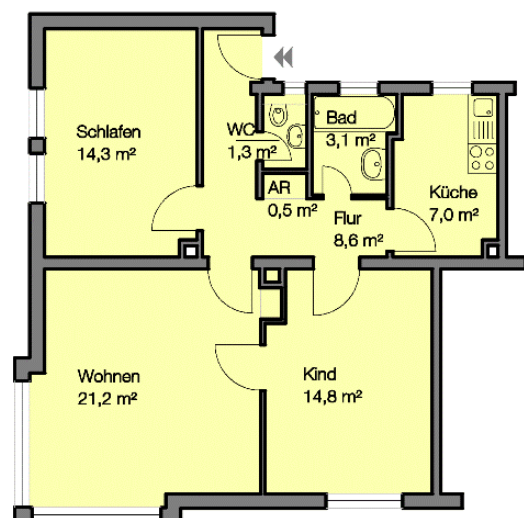
## images

Gebäudebild



Grundriss

112404-1-1016  
Fleischmannstr. 1 2.OG RE4  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe