

# Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit modernem Duschbad!



## general:

---

<b>object number external:</b>	11/113602/1/1008	<b>as from:</b>	20.06.2026
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1966
<b>street:</b>	Bernstädter Str. 31	<b>place:</b>	90473 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.07.2026	<b>living space:</b>	32,18 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	1,0
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	479,48 €	<b>additional costs:</b>	73,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	552,48 €		

## contact person:

---

**name:** Rosenstengel

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses ohne Aufzug.

## 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:

---

- Küche separat (ohne Möblierung) mit Fliesenboden in anthrazit
- modernes Duschbad mit WC (derzeitiger Grundriss nicht korrekt - wird noch aktualisiert)
- Waschmaschinenanschluss im Vorraum
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Oberbodenbelag in allen Räumen
- Zentralheizung
- Kellerabteil

## images

---

Gebäudebild



image



image



image



image



image



image

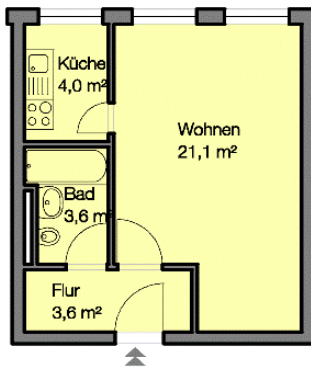


image



## Grundriss

113602-1-1008  
Bernstädter Str. 31 2.OG MI  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe