

# Schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/100801/1/1003	<b>Stand vom:</b>	21.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Straße:</b>	Friedrichstr. 36	<b>Ort:</b>	90408 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort	<b>Wohnfläche:</b>	61,17 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	667,36 €	<b>Nebenkosten:</b>	111,00 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €	<b>Warmmiete:</b>	858,36 €
<b>Gesamtmiete</b>	858,36 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Gioftsiou

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss - ohne Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses im Stadtteil Maxfeld. Die zentrale Diele bietet Zutritt zu allen Räumen

ACHTUNG: Aktuell werden in der Wohnung Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

## Lage:

---

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.

## Ausstattung:

- Große, helle Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- Loggia
  
- Breitbandkabelanschluss
- Elektroherdanschluss

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Bilder

Gebäudebild



Grundriss

100801-1-1003  
Friedrichstr. 36 | 3  
90408 Nürnberg

