

**Wohnen in burgnähe - Ganz oben mit
tollem Blick für sportliche (inkl.
Heizkosten)**



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/100801/1/1020	Stand vom:	04.02.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1967
Straße:	Friedrichstr. 36	Ort:	90408 Nürnberg
Verfügbar ab:	15.02.2026	Wohnfläche:	64,68 m²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	734,12 €	Nebenkosten:	127,00 €
Heizkosten:	114,00 €	Warmmiete:	975,12 €
Gesamtmiete	975,12 €		

Ansprechpartner:

Name:	Gioftsiou
--------------	-----------

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wohnung für Sportliche!

Hier thronen Sie über den Dächern, mit Blick ins Grüne. Die großzügig geschnittene Wohnung lässt sich gemütlich einrichten, da sie gute Stellmöglichkeiten bietet. Ein kleiner Abstellraum sorgt für Staufläche und der Flur ist groß genug für Schuhschrank und Garderobe. Die Wohnung ist zentralbeheizt und wird zentral mit Warmwasser versorgt. Ein Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum.

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:

- + Abstellraum
- + neu gefliestes Bad und Küche
- + WM Anschluss im Bad
- + Zentralheizung
- + Isolierglasfenster
- + Keller

Achtung, kein Aufzug vorhanden!!

Bilder

Flur



Küche



Wohnzimmer



Küche



Bad



WM Anschluss



Abstellkammer



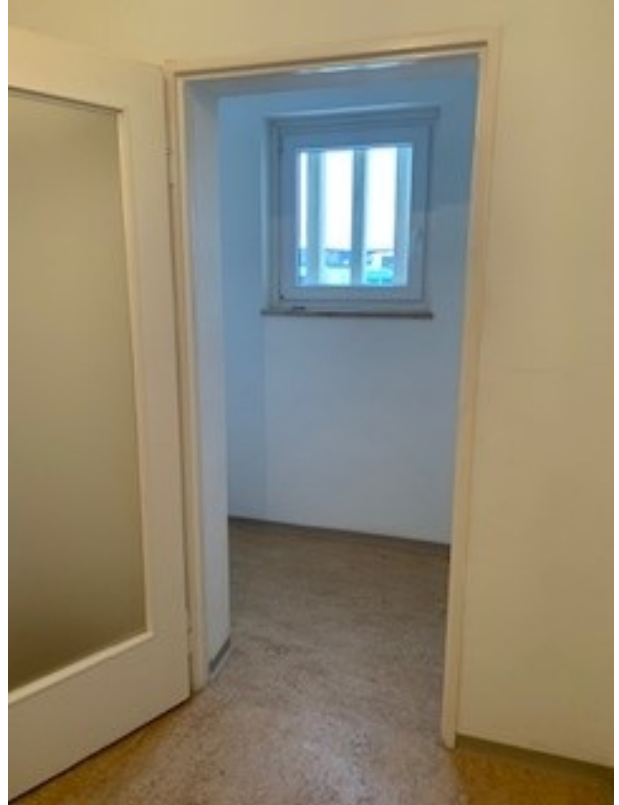
Gebäudebild



Gebäudebild

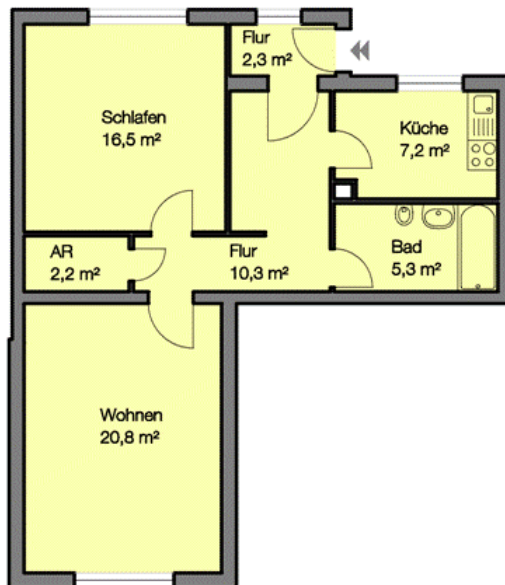


Flur



Grundriss

100801-1-1020
Friedrichstr. 36 IV 5
90408 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe