

## Sanierte 2 Zimmer Wohnung am Dutzendteich ab SOFORT!!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101010/1/1014	<b>Stand vom:</b>	16.08.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Straße:</b>	Schultheißallee 34	<b>Ort:</b>	90478 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	29.08.2025	<b>Wohnfläche:</b>	60,02 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	6	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	708,84 €	<b>Nebenkosten:</b>	125,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	833,84 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rosenstengel

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die 2 Zimmer Wohnung wurde komplett renoviert und kann ab dem 01.09.25 bezogen werden !

## Lage:

---

Das Objekt in der befindet sich in Ludwigsfeld, im Süd-Osten Nürnbergs. Sie haben hier eine sehr gute Verbindung durch das innerstädtische Verkehrsnetz und die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Straßenbahnlinie 9 ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In die Innenstadt benötigen Sie etwa 15 Minuten mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in gut erreichbarer Umgebung. Naherholungsmöglichkeiten bieten der Luitpoldhain und der Volkspark Dutzendteich. Sportbegeisterte kommen durch die Nähe zum Stadion Nürnberg und zur Arena „Nürnberger Versicherung“ auf Ihre Kosten.

## Ausstattung:

---

- + 6.OG (Fahrstuhl im Zwischengeschoss)
- + Abstellraum
- + Badezimmer mit Badewanne (innenliegend)
- + kleiner Flur
- + Küche separat
- + großer Balkon

## Bilder

---

Schultheißallee\_Wohnzimmer\_2



Schultheißallee\_Wohnzimmer



Schultheiallee\_Kinderzimmer



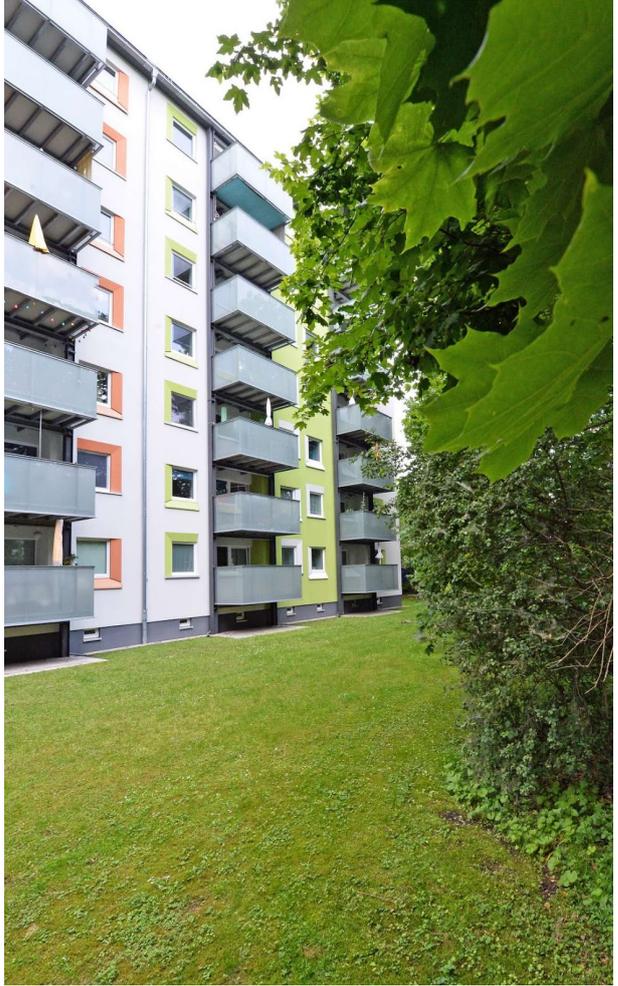
Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Schultheißallee\_Balkon



Schultheißallee\_Flur



Badezimmer\_Schultheißallee



Schultheißallee\_Küche



Gebäudebild

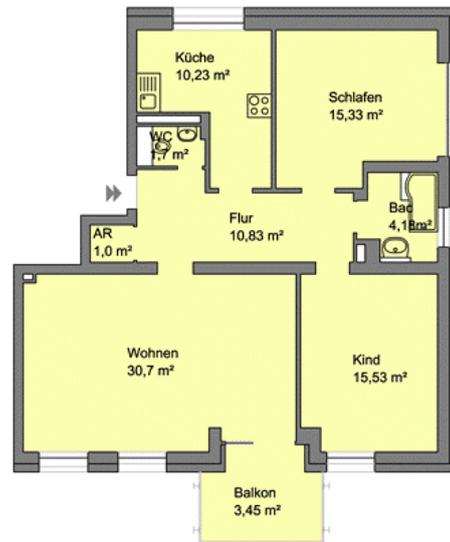


Gebäudebild



Grundriss

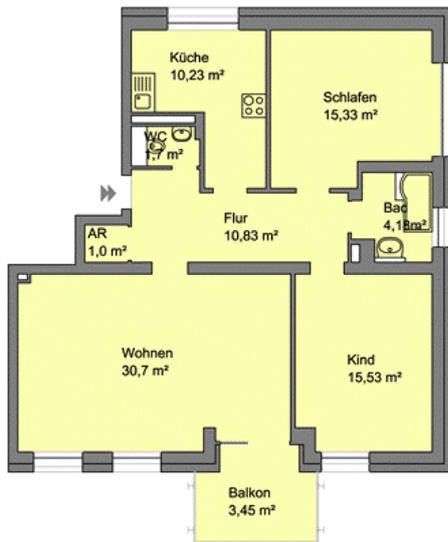
101010-1-1001  
Schultheißeallee 34 EG links  
90478 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

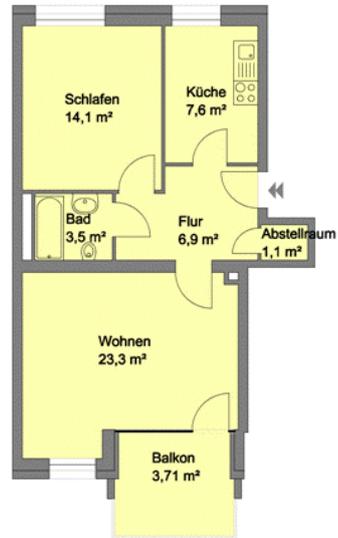
101010-1-1001  
Schultheiſſallee 34 EG links  
90478 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

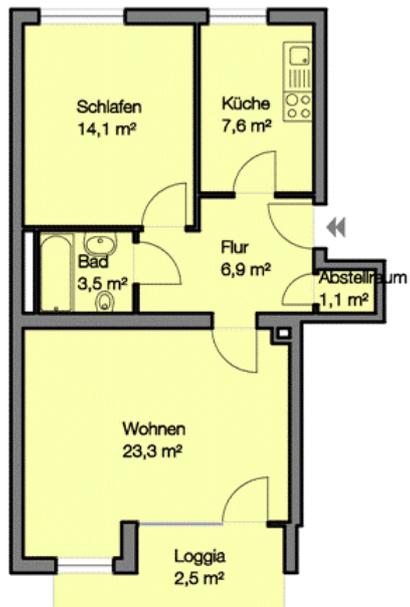
101010-1-1014  
Schultheiſſallee 34 6.OG R  
90478 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

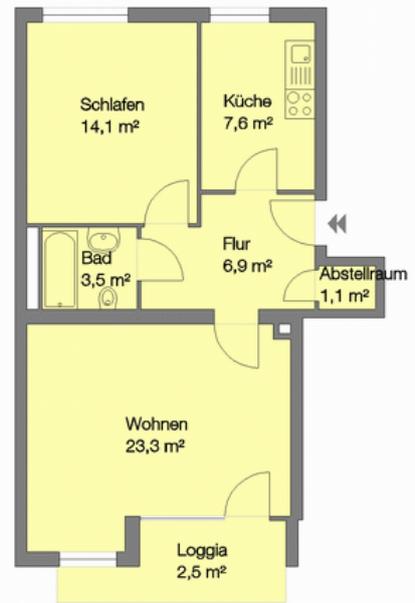
101010-1-1014  
SchultheiBallee 34 6.OG R  
90478 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

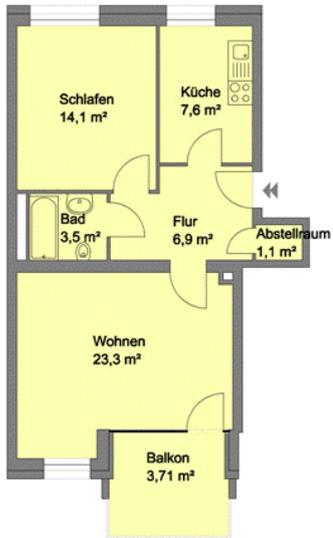
00001078000014  
SchultheiBallee 34 6.OG R  
90478 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

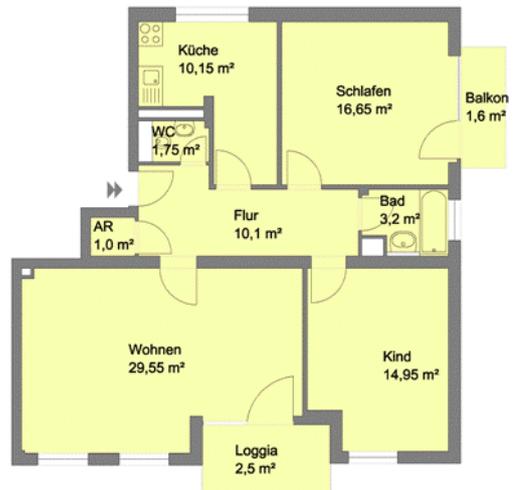
101010-1-1014  
Schultheißallee 34 6.OG R  
90478 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

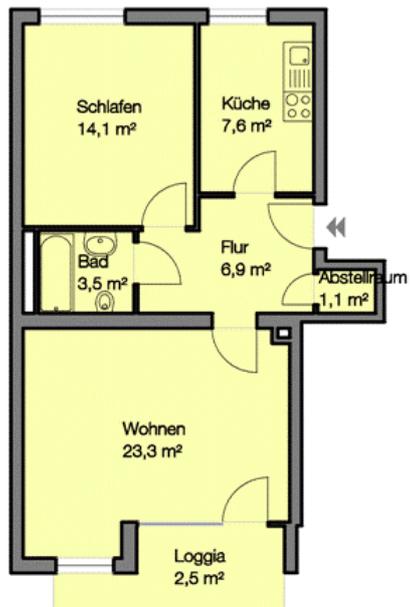
101010-1-1005  
Schultheißallee 34 2.OG L  
90478 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

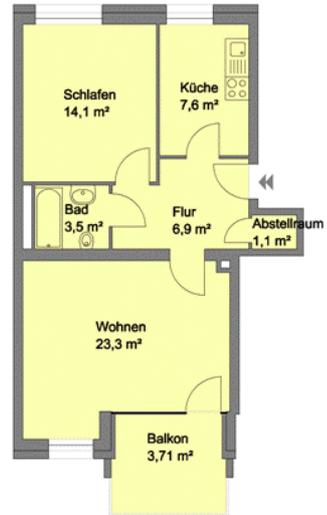
101010-1-1014  
Schultheißallee 34 6.OG R  
90478 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

101010-1-1014  
Schultheißallee 34 6.OG R  
90478 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe