

# 1 Zimmer Wohnung ab Februar/März 26 mit Balkon am Dutzendteich!!



## Allgemein:

---

Objektnr. extern:	10/101010/3/1021	Stand vom:	12.12.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1964
Straße:	Schultheißallee 38	Ort:	90478 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.04.2026	Wohnfläche:	36,75 m <sup>2</sup>
Etage:	6	Anzahl Zimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

## Preise:

---

Nettokaltmiete:	476,65 €	Nebenkosten:	87,00 €
Gesamt miete	563,65 €		

## Ansprechpartner:

---

Name: Rosenstengel

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die 1 Zimmer Wohnung kann ab Anfang 2026 bezogen werden! Bei Interesse kann man die Einbauküche und ggf. Möbelstücke vom Vormieter gegen eine Ablöse übernehmen.

## 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 Straßenbahlinie 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 in jedem Zwischengeschoß)
  - + Balkon
  - + Badezimmer mit Dusche
  - + Abstellraum
  - + Kellerabteil

## Bilder

Gebäudebild



Küche\_2\_Schultheißeallee



Badezimmer\_Schultheißeallee\_38



Gebäudebild



Küche\_Schultheißallee\_38

