Frisch modernisiert – sehr schöne Zweizimmerwohnung im zweiten OG ohne Aufzug!



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102022/1/1005	**Stand vom:**	07.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1955
Straße:	Hermannstr. 16	**Ort:**	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	24.11.2026	**Wohnfläche:**	49,12 m²
Etage:	1	**Anzahl Zimmer:**	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Zustand:	Gepflegt	**Ausstattungskategorie:**	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	474,01 €	**Nebenkosten:**	136,00 €
Gesamtmiete	610,01 €		

Ansprechpartner:

Name:	Puchta

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das zu unserem Wohngebiet im beliebten Viertel St. Leonhard gehört. Die gleichnamige U-Bahn Haltestelle ist nur wenige Minuten fußläufig entfernt. In ca. 200 Metern finden Sie einen großen Verbrauchermarkt, Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind leicht erreichbar. Die Häuser sind sauber, ordentlich und unsere Mieterschaft pflegt hier einen freundlichen Nachbarschaftlichen Umgang.

Lage:

Der Stadtteil St. Leonhard liegt im Westen Nürnbergs. Die Innenstadt ist mit dem Auto in nur 10 Fahrminuten über die Rothenburger Straße erreichbar. Mit mehreren Bus- und einer U-Bahnlinie (U3) ist St. Leonhard sehr gut an das

öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Diese bringen Sie schnell zu zentralen Punkten in der Stadt sowie zu wichtigen Anschlussstellen wie den Hauptbahnhof oder den Flughafen. Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Lebensmittelgeschäfte und Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte. Für Familien befinden sich fußläufig auch ein Kindergarten und eine Grundschule in der Nähe. Der Westpark und die zahlreichen Grünflächen entlang der Wohnanlage laden als Naherholungsmöglichkeit zum Verweilen und einen Spaziergang ein.

Ausstattung:

-Alle Fußböden sind verspachtelt und zum selbst verlegen vorbereitet
-modernes Badezimmer, raumhoch gefliest, mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken, Elektrodurchlauferhitzer, Fußboden Elastomer
-Schlafzimmer mit großem Fenster und Blick zum Innenhof
-geräumiges, helles Wohnzimmer
-Küche mit Anschluss Elektroherd, Fenster und Heizung
-eigenes Kellerabteil

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.
Die Fußböden sind verspachtelt und zum selbst Verlegen der Oberbodenbeläge vorbereitet.
Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!
Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

Sonstiges:

Aktuell wird die Wohnung mit Elektroheizkörpern beheizt. In den kommenden 2 Jahren erfolgt die Umstellung der Heizanlage auf Fernwärme!

Bilder

Gebäudebild



Wohnen



Schlafen



Bad



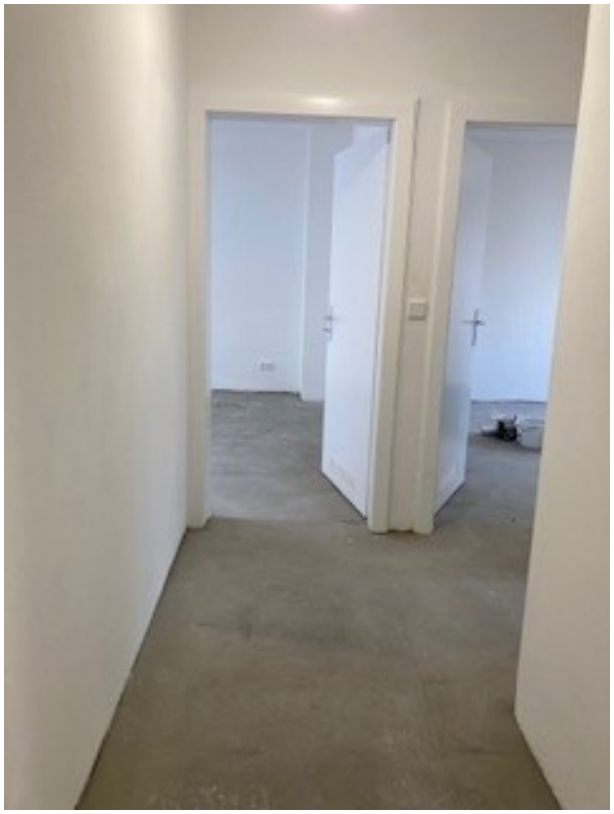
Bad_Dusche



Einbauschrank Flur



Flur

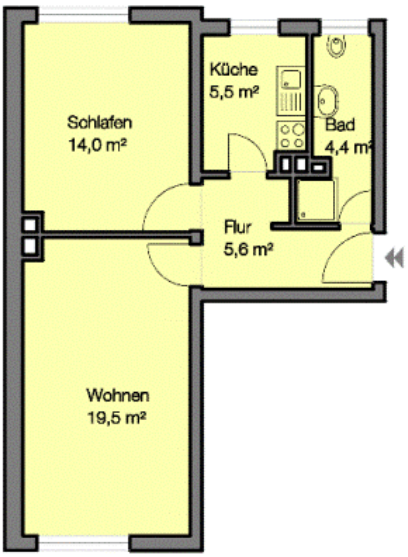


Küche



Grundriss

102022-1-1005
Hermannstr. 16 1.OG R
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe