

# Hübsche, großzügige zwei Zimmerwohnung in der Hermannstraße



## Allgemein:

|                          |                    |                        |                      |
|--------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| Objektnr. extern:        | 10/102022/3/1004   | Stand vom:             | 04.02.2026           |
| Nutzungsart:             | Wohnen             | Vermarktungsart:       | Miete/Pacht          |
| Objektart:               | Wohnung            | Baujahr:               | 1955                 |
| Straße:                  | Hermannstr. 20     | Ort:                   | 90439 Nürnberg       |
| Verfügbar ab:            | 16.02.2026         | Wohnfläche:            | 42,64 m <sup>2</sup> |
| Etage:                   | 1                  | Anzahl Zimmer:         | 2,0                  |
| Anzahl Schlafzimmer:     | 1,0                | Anzahl Badezimmer:     | 1,0                  |
| Zustand:                 | Gepflegt           | Ausstattungskategorie: | Standard             |
| Wohnberechtigungsschein: | nicht erforderlich |                        |                      |

## Preise:

|                 |          |              |          |
|-----------------|----------|--------------|----------|
| Nettokaltmiete: | 425,33 € | Nebenkosten: | 120,00 € |
| Gesamtmiete     | 545,33 € |              |          |

## 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 mit PVC Oberböden ausgelegt
- Badezimmer, gefliest, mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest, Elektrodurchlauferhitzer
- großzügiges Schlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit offener Küche, Fliesenspiegel und Gaseinzelofen
- Küche mit Balkon und Platz für Esstisch
- eigenes Kellerabteil

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Die Fußböden in den Wohnräumen und im Flur 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:

Die Wohnung ist einfach ausgestattet und wird mit Gaseinzelöfen beheizt- damit haben Sie Ihre Heizkosten komplett selbst in der Hand!

## Bilder

Gebäudebild



Gebäudebild



Wohnen/Küche



Wohnen/Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



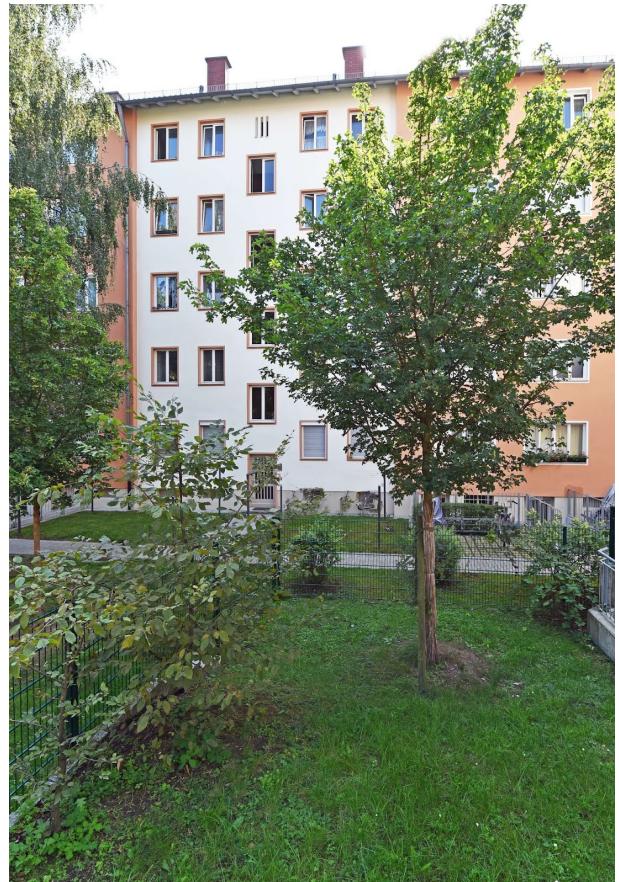
Bad



Flur



Gebäudebild

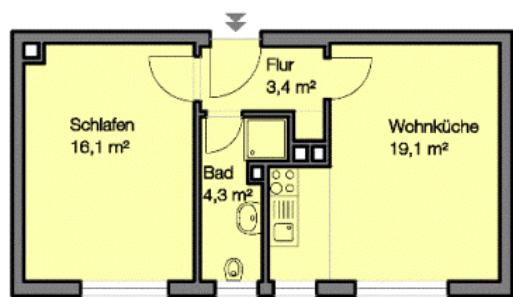


Gebäudebild



Grundriss

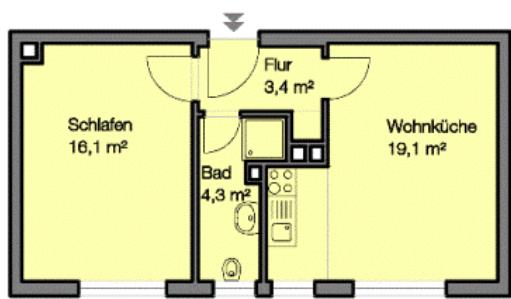
102022-3-1004  
Hermannstr. 20 1.OG M  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

102022-3-1004  
Hermannstr. 20 1.OG M  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe