

# Hübsche Vierzimmer Wohnung mit gemütlichem Kinderzimmer



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102022/4/1005	<b>Stand vom:</b>	14.10.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Straße:</b>	Hermannstr. 22	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.12.2024	<b>Wohnfläche:</b>	73,94 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	745,32 €	<b>Nebenkosten:</b>	174,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	919,32 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Puchta

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung liegt im Hochparterre in einem Mehrfamilienhaus in unserer Kernwohnanlage Schweinau, ganz in der Nähe des Nürnberger Fernmeldeturms. Direkt vor dem Gebäudekomplex fährt eine Buslinie in wenigen Stationen zur U-Bahn Haltestelle St. Leonhardt (U2), die U-Bahn Haltestelle Hohe Marter der Linie U ist nur wenige Gehminuten entfernt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Ärzte und Apotheken erreichen Sie bequem zu Fuß. Die Wohnanlage umschließt einen sehr schönen, weitläufigen grünen Kern mit Spielplatz und Sitzgelegenheiten.

## 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:

---

- Kinderzimmer mit Fenster zum Hof
- Badezimmer, Wand hoch gefliest, mit 2 Fenstern, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer
- eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

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.

## Bilder

---

Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



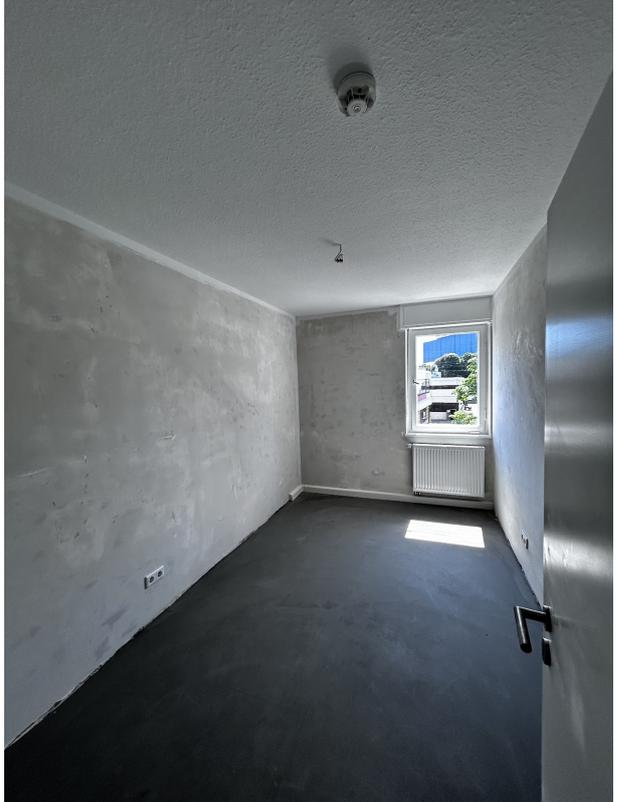
IMG\_8340.jpg



Kind 2



Kind 1



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Flur



Bad

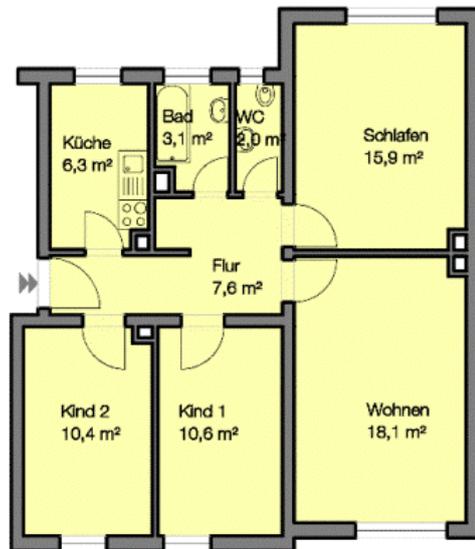


Gebäudebild



Grundriss

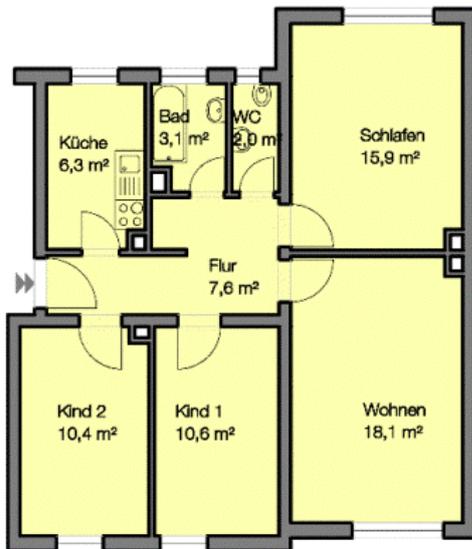
102022-4-1005  
Hermannstr. 22 2.OG L  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

102022-4-1005  
Hermannstr. 22 2.OG L  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe