

Hübsche Zweizimmer Wohnung mit gemütlichem Kinderzimmer



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102023/1/1008	Stand vom:	03.07.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1943
Straße:	Hermannstr. 28	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.05.2025	Wohnfläche:	41,23 m ²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	2,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	477,07 €	Nebenkosten:	87,00 €
Heizkosten:	51,13 €	Warmmiete:	615,20 €
Gesamtmiete	615,20 €		

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 (U3), 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/Elastomer
- 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



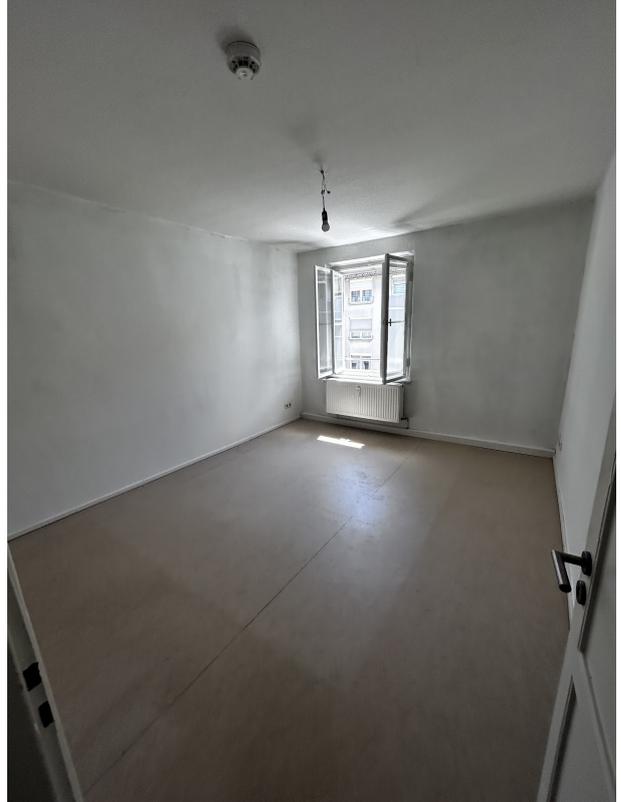
Gebäudebild



Gebäudebild



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer



Bad



Flur



Gebäudebild



Gebäudebild



Grundriss

102023-1-1008
Hermannstraße 28 3.OG rechts
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbG Unternehmensgruppe

Grundriss

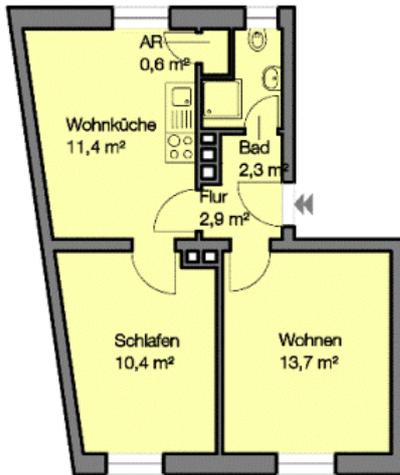
102023-1-1008
Hermannstraße 28 3.OG rechts
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbG Unternehmensgruppe

Grundriss

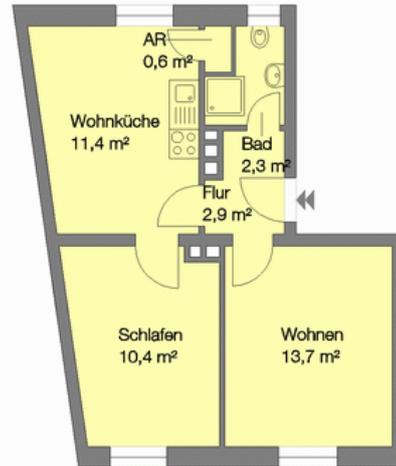
102023-1-1008
Hermannstr. 28 3.OG R
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

00001072510008
Hermannstr. 28 3.OG R
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe