

# Hübsche Zweizimmerwohnung in Schweinau!



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102023/2/1008	<b>Stand vom:</b>	26.12.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1943
<b>Straße:</b>	Nelkenstr. 17	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	26.01.2026	<b>Wohnfläche:</b>	47,75 m²
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	463,18 €	<b>Nebenkosten:</b>	104,38 €
<b>Heizkosten:</b>	95,00 €	<b>Warmmiete:</b>	662,56 €
<b>Gesamtmieta</b>	662,56 €		

## 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, raumhoch gefliest, mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer
- gemütliches Schlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer in Südausrichtung
- Küche mit Fliesenspiegel und reichlich Platz für Esstisch
- eigenes Kellerabteil

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

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

## Bilder

---

Gebäudebild



Wohnzimmer



Bad



Küche



Schlafzimmer

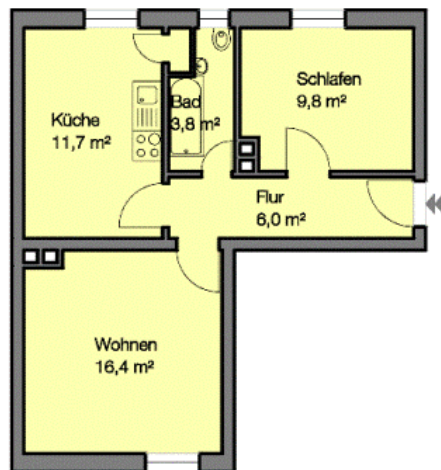


Flur



## Grundriss

102023-2-1008  
Nelkenstr. 17 2.OG R  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe