

## Sonnige Zweizimmerwohnung im 3. Obergeschoss- frisch renoviert!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102023/2/1009	<b>Stand vom:</b>	16.04.2025
<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>	01.05.2025	<b>Wohnfläche:</b>	54,97 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Modernisiert	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	548,90 €	<b>Nebenkosten:</b>	108,00 €
<b>Heizkosten:</b>	123,00 €	<b>Warmmiete:</b>	779,90 €
<b>Gesamtmiete</b>	779,90 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Puchta

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das Haus befindet sich in St. Leonhardt und umschließt mit den Nachbarhäusern einen gemeinsamen, großen Innenhof mit Spielplatz und den Müllständen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

## 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, außer Wohnzimmer und Abstellraum  
-großer Abstellraum ohne Fenster mit Licht und Strom- kann sehr gut als Büro oder begehbare Kleiderschrank genutzt werden!

- Badezimmer, modern gefliest, innenliegend, Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss Fußboden gefliest/Elastomer
- getrenntes WC mit Waschbecken und Fenster
- gemütliches Schlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer
- sehr große Küche mit 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

---

Schlafzimmer



Bad



Abstellkammer



Küche



Küche



WC



Flur



Gebäudebild

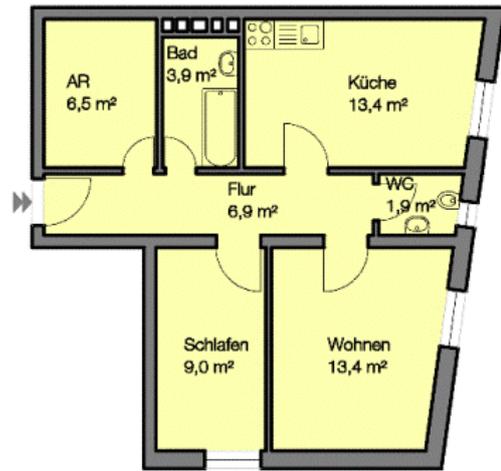


Gebäudebild



Grundriss

102023-2-1009  
Nelkenstr. 17 3.OG L  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe