

## Gemütliche 2-Zimmerwohnung in St. Leonhard



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102024/5/1012	<b>Stand vom:</b>	22.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1943
<b>Straße:</b>	Hermannstr. 42	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	24.02.2025	<b>Wohnfläche:</b>	46,97 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<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>	447,81 €	<b>Nebenkosten:</b>	104,85 €
<b>Gesamtmiete</b>	552,66 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Unsere gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.OG (ohne Aufzug). Geschäfte für den täglichen Bedarf, sowie eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind fußläufig erreichbar. Im neu gestalteten Innenhof befindet sich ein Spielplatz zur Nutzung für die umliegenden Häuser der wbg Nürnberg.

## 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:

---

- schöne große Wohnküche
- Bad mit Wanne und Fenster
- Holzfenster
- Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer
- Beheizung über Fernwärme
- Kellerabteil

## Bilder

---

Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Gebäudebild

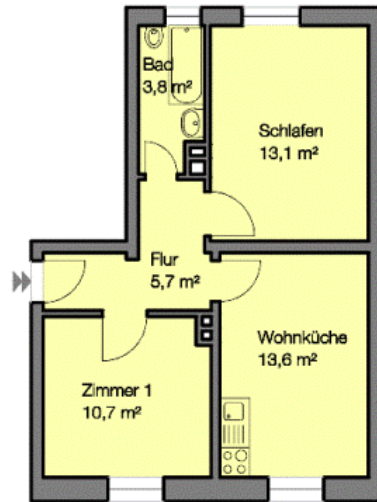


Gebäudebild



Grundriss

102024-5-1012  
Hermannstr. 42 3.OG R  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe