

## 3-Zimmerwohnung in U-Bahn Nähe - St. Leonhard



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102024/6/1006	<b>Stand vom:</b>	08.07.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1943
<b>Straße:</b>	Nelkenstr. 12	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	15.07.2026	<b>Wohnfläche:</b>	57,77 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	626,80 €	<b>Nebenkosten:</b>	120,82 €
<b>Gesamtmieta:</b>	747,62 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## 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:

---

- Holzfenster
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Beheizung über Fernwärme
- Linoleumboden gesamte Wohnung / Bad gefliest
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt

## Bilder

---

Wohnzimmer



Bad



Küche



Kinderzimmer

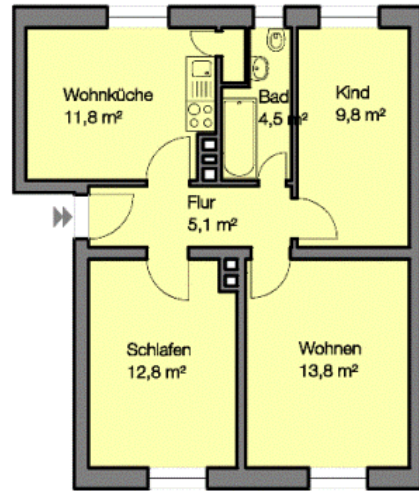


Flur



Grundriss

102024-6-1006  
Nelkenstr. 12 2.OG R  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe