

## 2-Zimmerwohnung in Nähe U-Bahn Bärenschanze



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102304/6/1007	<b>Stand vom:</b>	28.06.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1924
<b>Straße:</b>	Preißlerstr. 28	<b>Ort:</b>	90429 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	07.07.2025	<b>Wohnfläche:</b>	44,01 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	449,17 €	<b>Nebenkosten:</b>	90,36 €
<b>Gesamtmiete</b>	539,53 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Lage:

---

Das Objekt befindet sich im trendigen und beliebten Szeneviertel Gostenhof. Das Viertel zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung rund um den Plärrer aus. Die U-Bahn Haltestelle Gostenhof ist nur eine Station vom zentralen Verkehrsknotenpunkt Plärrer entfernt. Hier laufen alle U-Bahnlinien, zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien zusammen. Neben der Nürnberger Altstadt, bietet Gostenhof selbst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ob es sich nun um einen großen Einkaufsmarkt oder einen Discounter handelt. Für die Freizeitgestaltung außer Haus bieten viele Kulturvereine, Clubs, das Planetarium und das Gostenhofer Hoftheater eine große Auswahl. Auch Cafés und Restaurants findet man hier zu Genüge. Für Entspannung an der frischen Luft sorgt die nahe gelegene Grünanlage des Rosenauparks. In Gostenhof befinden sich das Dürer-Gymnasium sowie weitere Schulen in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten und Ärzte erreicht man fußläufig.

## Ausstattung:

---

- Holzfenster
- Bad mit Dusche
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Beheizung über Fernwärme
- Bodenbelag in Flur und Küche / Bodenbeläge in Wohn- und Schlafzimmer sind durch den Mieter auf eigene Kosten zu verlegen.
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

Bitte beachten Sie, dass der Grundriss nicht aktuell ist (insbesondere WC/Badezimmer)

## Bilder

---

Gebäudebild



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Gebäudebild

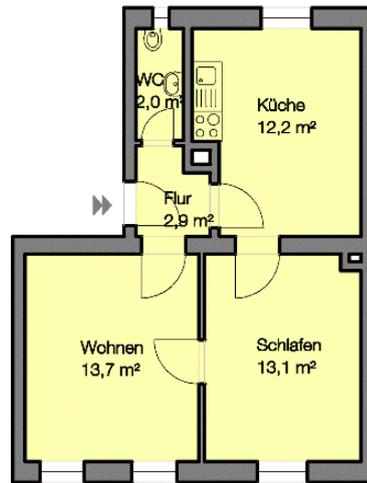


Gebäudebild



Grundriss

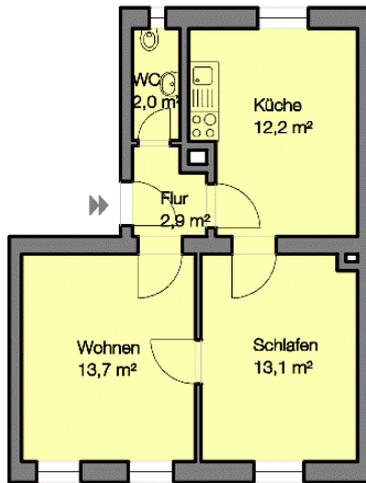
102304-6-1007  
Preißlerstr. 28 3.OG L  
90429 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

102304-6-1007  
Preißlerstr. 28 3.OG L  
90429 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

00001070110156  
Preißlerstr. 28 3.OG L  
90429 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe