

## Gemütliche 3-ZW in St. Johannis



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102403/12/1002	<b>Stand vom:</b>	30.08.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1929
<b>Straße:</b>	Wehefritzstr. 4	<b>Ort:</b>	90419 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	08.09.2025	<b>Wohnfläche:</b>	57,68 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard	<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	635,63 €	<b>Nebenkosten:</b>	102,00 €
<b>Gesamtmieta:</b>	737,63 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Lage:

---

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil St. Johannis im Nord-Westen von Nürnberg. Das Trendviertel bietet mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und kulturelle Einrichtungen sowie mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Apotheken eine hervorragende Infrastruktur für Jung und Alt. Nur einen kurzen Fußmarsch vom Wiesengrund entfernt, hat man hier nicht nur das Freibad-West gleich ums Eck, sondern kann sich ebenso an einem großzügigen Freizeit- und Sportangebot erfreuen. Auch ein Spaziergang in die Innenstadt, entlang dem Fußweg an der Pegnitz, ist Erholung pur. Oder wie wäre es mit einem Abstecher in die tollen Hesperidengärten? Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und Straßen ist im Stadtteil St. Johannis durch die Straßenbahnlinie 4, mehrere Buslinien, den angrenzenden NordWest-Ring und die nahegelegene Autobahn A73 hervorragend. Lassen Sie sich vom Charme dieses Stadtviertels verzaubern.

## Ausstattung:

---

- Kunststofffenster mit Rollläden
- Modernes Bad mit Dusche
- Linoleumboden (alle Zimmer)
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Beheizung über Fernwärme
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt

## Bilder

---

Gebäudebild



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



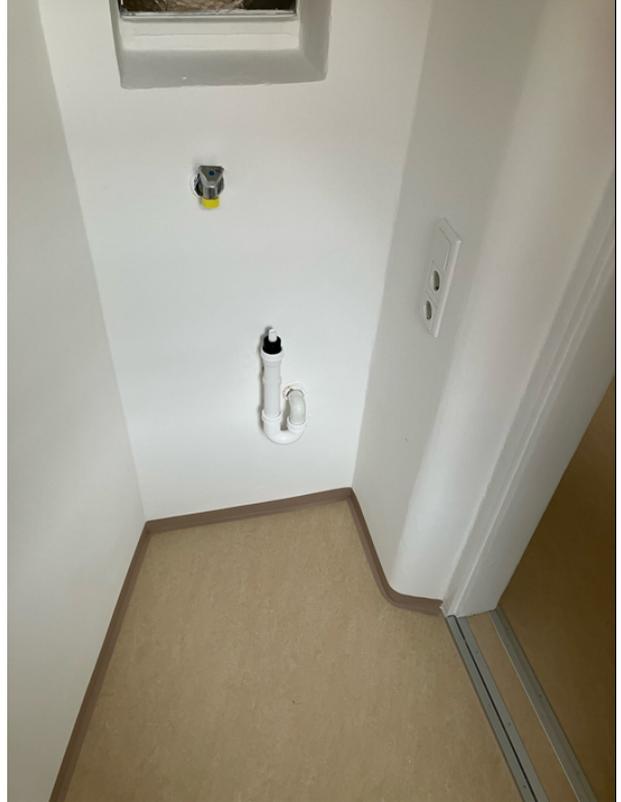
Balkon



Küche



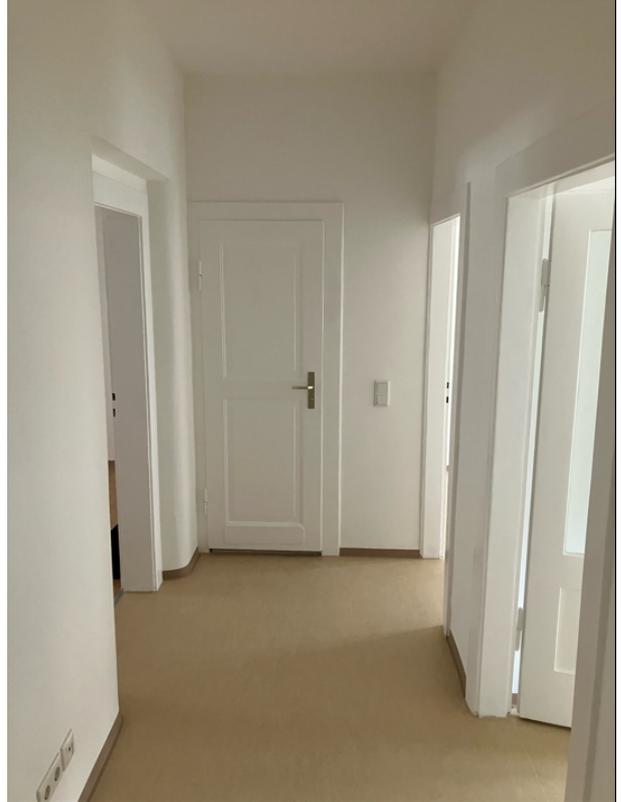
Abstellraum



WC



Flur



Gebäudebild



Gebäudebild



Grundriss

102403-12-1002  
Wehefritzstr. 4 EG L  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

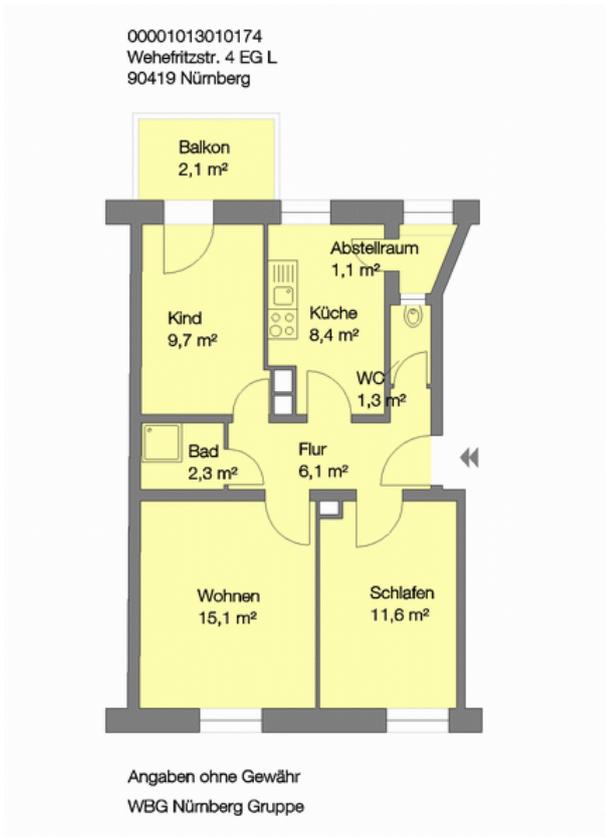
Grundriss

102403-12-1002  
Wehefritzstr. 4 EG L  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss



Grundriss

