

## Neu renovierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Echtholzboden



## Allgemein:

---

|                                 |                    |                               |                      |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 10/102411/2/1003   | <b>Stand vom:</b>             | 28.03.2025           |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen             | <b>Vermarktungsart:</b>       | Miete/Pacht          |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung            | <b>Baujahr:</b>               | 1927                 |
| <b>Straße:</b>                  | Helenenhof 4       | <b>Ort:</b>                   | 90419 Nürnberg       |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | 01.12.2024         | <b>Wohnfläche:</b>            | 60,31 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>                   | 1                  | <b>Anzahl Zimmer:</b>         | 3,0                  |
| <b>Zustand:</b>                 | Gepflegt           | <b>Ausstattungskategorie:</b> | Standard             |
| <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich |                               |                      |

## Preise:

---

|                        |          |                     |          |
|------------------------|----------|---------------------|----------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 662,20 € | <b>Nebenkosten:</b> | 107,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 769,20 € |                     |          |

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Gioftsiou

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Tolle Wohnung in St. Johannis - neu renoviert mit Echtholzboden

## 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:

---

- + Balkon
- + neues Bad mit Dusche
- + WC separat
- + Kellerabteil
- + Echtholzboden
- + Isolierglasfenster

## Bilder

---

Dusche



Schlafzimmer



Balkon



Kinderzimmer



Küche



Abstellraum



Kinderzimmer



Gebäudebild

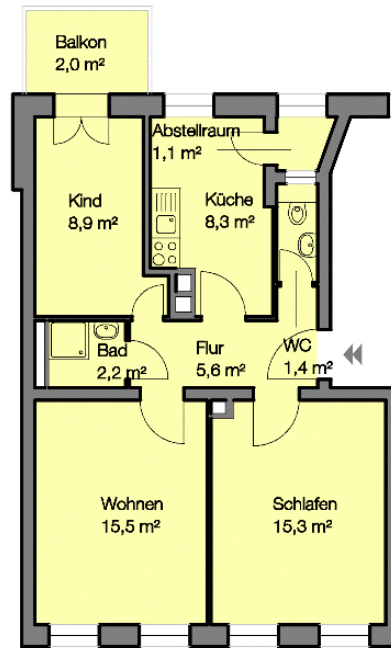


Gebäudebild



Grundriss

102411-2-1003  
Helenehof 4 1.OG R  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe