

## Schöne 2 Zimmer Wohnung in St. Johannis



## Allgemein:

---

|                                 |                    |                               |                      |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 10/102417/1/1006   | <b>Stand vom:</b>             | 28.03.2025           |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen             | <b>Vermarktungsart:</b>       | Miete/Pacht          |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung            | <b>Baujahr:</b>               | 1939                 |
| <b>Straße:</b>                  | Krugstr. 74        | <b>Ort:</b>                   | 90419 Nürnberg       |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | 01.05.2025         | <b>Wohnfläche:</b>            | 58,19 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>                   | 2                  | <b>Anzahl Zimmer:</b>         | 2,0                  |
| <b>Zustand:</b>                 | Gepflegt           | <b>Ausstattungskategorie:</b> | Standard             |
| <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich |                               |                      |

## Preise:

---

|                        |          |                     |          |
|------------------------|----------|---------------------|----------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 663,54 € | <b>Nebenkosten:</b> | 110,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 773,54 € |                     |          |

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Gioftsiou

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in St. Johannes

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses und ist ausgestattet mit einer modernen Fernwärmeheizung und Kabelanschluß. Das Bad hat eine Badewanne und ein Fenster. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Das Anwesen wurde 2006 umfassend modernisiert: Fassadenvollwärmeschutz und Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

## Lage:

---

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil St. Johannes 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:

---

- + Bad mit Fenster und Badewanne
- + Küche zur Übernahme vom Vormieter
- + Isolierglasfenster
- + Balkon
- + Kellerabteil

## Bilder

---

Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gebäudebild

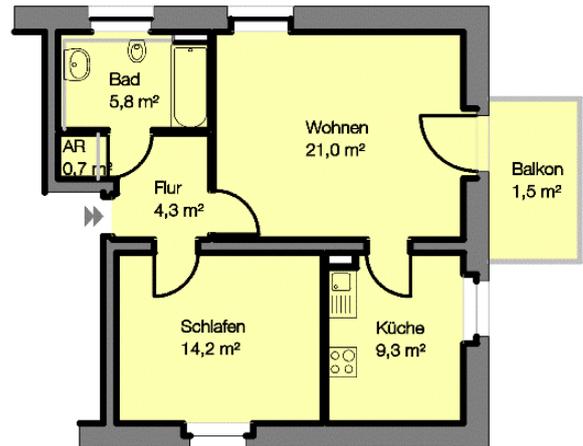


Gebäudebild



Grundriss

102417-1-1006  
Krugstr. 74 2.OG R  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe