

## Balkon ins Grüne \* guter ÖPNV-Anschluss



## Allgemein:

|                                 |                    |                         |                |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------|----------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 10/102506/4/1006   | <b>Stand vom:</b>       | 22.10.2025     |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen             | <b>Vermarktungsart:</b> | Miete/Pacht    |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung            | <b>Baujahr:</b>         | 1957           |
| <b>Straße:</b>                  | Hufelandstr. 21    | <b>Ort:</b>             | 90419 Nürnberg |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | ab sofort          | <b>Wohnfläche:</b>      | 57,88 m²       |
| <b>Etage:</b>                   | 2                  | <b>Anzahl Zimmer:</b>   | 3,0            |
| <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich |                         |                |

## Preise:

|                        |          |                     |          |
|------------------------|----------|---------------------|----------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 555,47 € | <b>Nebenkosten:</b> | 126,00 € |
| <b>Gesamtmiете:</b>    | 681,47 € |                     |          |

## Ansprechpartner:

**Name:** Schönlein

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung bietet folgende Ausstattung:

## Lage:

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in der begehrten Nürnberger Nordstadt. Die Innenstadt und die Nürnberger Burg erreichen Sie bequem mit dem Auto, öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn-Linie 3, Straßenbahnlinie 4 bzw. zwei Buslinien) oder auch einfach bei einem schönen Spaziergang zu Fuß. Im Stadtviertel gibt es mehrere Kindergärten und Schulen, aber auch Ärzte, Apotheken, Restaurants und verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, die alle fußläufig erreichbar sind. Wer gern im Grünen ist, für den ist der unweit gelegene Nürnberger Stadtpark oder auch der Marienbergpark eine willkommene Abwechslung zum Arbeitsalltag. Aber auch der schön angelegte Burggarten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Wer kurze Wege in die City wünscht, ist hier genau richtig. Und egal ob Jung oder

Alt – hier werden Sie sich ganz sicher wohlfühlen.

## Ausstattung:

---

- Tageslichtbad mit Wanne
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Küche mit zeitlosem Fliesenband
- Linoleum in allen Wohnräumen sowie Flur (Farbe Beige)
- Im Küchenbereich ist ein Elsatomer Oberbodenbelag verlegt
- Kunststofffenster mit Gurt Rollos
- Keller

## Bilder

---

Bad



Gebäudebild



Kizi

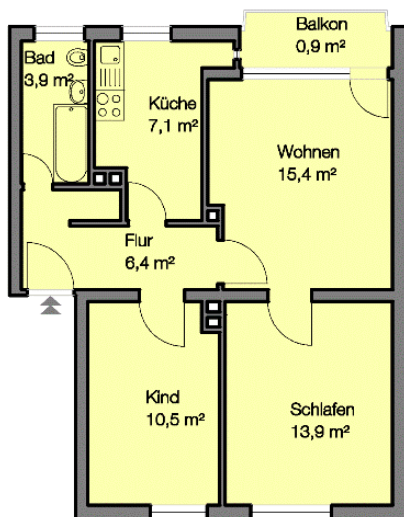


Gebäudebild



## Grundriss

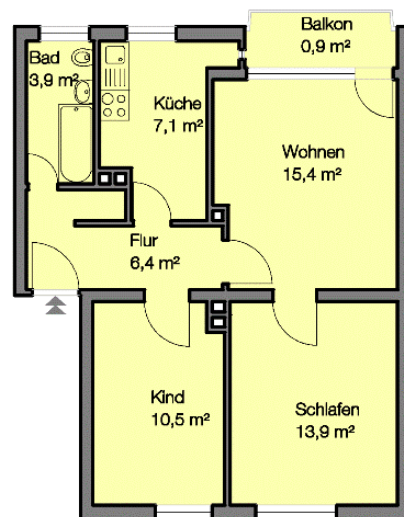
102506-4-1006  
Hufelandstr. 21 2.OG R  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

102506-4-1006  
Hufelandstr. 21 2.OG R  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe