

## Schöne 2 Zimmer Wohnung direkt neben Klinikum Nord



## Allgemein:

|                               |                  |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>      | 10/102512/1/1004 | <b>Stand vom:</b>               | 13.05.2025         |
| <b>Nutzungsart:</b>           | Wohnen           | <b>Vermarktungsart:</b>         | Miete/Pacht        |
| <b>Objektart:</b>             | Wohnung          | <b>Baujahr:</b>                 | 1995               |
| <b>Straße:</b>                | Penzstr. 10      | <b>Ort:</b>                     | 90419 Nürnberg     |
| <b>Verfügbar ab:</b>          | 01.05.2025       | <b>Wohnfläche:</b>              | 54,48 m²           |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>         | 2,0              | <b>Zustand:</b>                 | Gepflegt           |
| <b>Ausstattungskategorie:</b> | Standard         | <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich |

## Preise:

|                        |          |                     |          |
|------------------------|----------|---------------------|----------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 567,46 € | <b>Nebenkosten:</b> | 123,00 € |
| <b>Duplex:</b>         | 60,00 €  | <b>Gesamtmieta</b>  | 690,46 € |

## Ansprechpartner:

|              |           |
|--------------|-----------|
| <b>Name:</b> | Gioftsiou |
|--------------|-----------|

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Modernes Wohnen in St . Johannis direkt neben Klinikum Nürnberg

## 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:

---

- + Fernwärme
- + bodentiefe Fenster
- + Abstellraum
- + innenliegende Küche
- + Bad mit Badewanne
- + WM Anschluss im Badezimmer
- + Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung
- + Tiefgaragenstellplatz Duplex (muss angemietet werden)
- + Waschräume mit Münzwaschmaschinen und Trockner vorhanden
- + Gegensprechanlage
- + Kellerabteil
- + Aufzug

## Bilder

---

Wohnzimmer



Bad



Abstellraum



Flur



Flur



Küche innenliegend



Gebäudebild

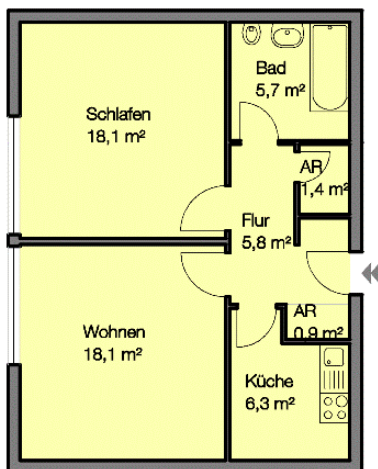


Gebäudebild



Grundriss

102512-1-1004  
00001074700004 Penzstr. 10 EG  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe