

**Ideal für Familien mit perfekter  
Anbindung für Schulen,  
Kindertagesstätten, etc.**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102622/1/1010	<b>Stand vom:</b>	21.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1928
<b>Straße:</b>	Grünewaldstr. 1	<b>Ort:</b>	90408 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.09.2024	<b>Wohnfläche:</b>	61,76 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	591,41 €	<b>Nebenkosten:</b>	134,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	725,41 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Schönlein

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung verfügt über 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:

---

- In allen Wohnräumen, sowie im Flur Linoleum Bodenbelag (Beigefarben)
- Im Schlafzimmer wurde neuer Linoleum Bodenbelag (Beigefarben) verlegt
- In Küche Elastomer Bodenbelag (Anthrazitfarben)
- Im Bad Bodenfliesen (Weiß)
- Die Decken sind tapeziert und gestrichen
- Die Wände sind vorbereitet und gestrichen
- Kunststofffenster
- Heizkörper mit Thermostatköpfen in allen Wohnräumen, sowie Küche und Bad
- Keller
- Tageslichtbad: Schulterhoch gefliest in Farbe Weiß mit Duschwanne - Duschbereich komplett gefliest in Farbe Weiß -
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Warmwasseraufbereitung für Küche und Bad durch Fernwärme
- Küchenbereich mit zeitlosem FLiesenband, sowie einen Elektroherdanschluss
- Geräumiges Wohnzimmer mit Breitbandkabelanschluss
- Beleuchteter Abstellraum im Flur

## Bilder

---

Abstellraum



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer





Kinderzimmer



Bad



Küche

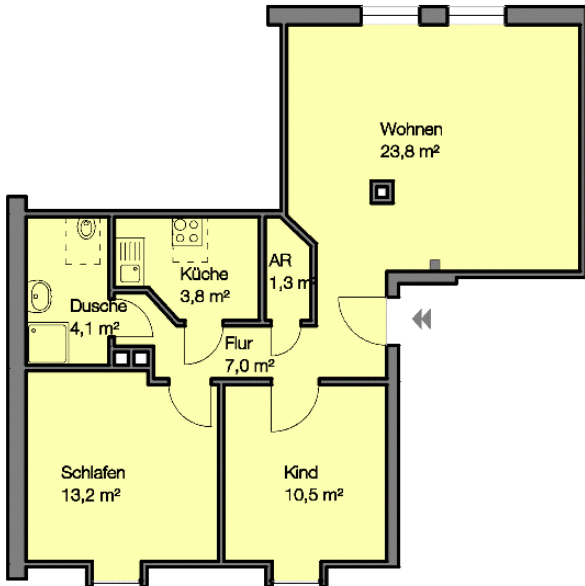


Gebäudebild



## Grundriss

102622-1-1010  
Grünewaldstraße 1 DG LI  
90408 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe