

## Nähe Nordklinikum!



## Allgemein:

---

|                                 |                        |                           |                      |
|---------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 10/102643/4/1008       | <b>Stand vom:</b>         | 28.03.2025           |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen                 | <b>Vermarktungsart:</b>   | Miete/Pacht          |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung                | <b>Baujahr:</b>           | 1928                 |
| <b>Straße:</b>                  | Riemenschneiderstr. 28 | <b>Ort:</b>               | 90408 Nürnberg       |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | ab sofort              | <b>Wohnfläche:</b>        | 60,18 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>                   | 3                      | <b>Anzahl Zimmer:</b>     | 3,0                  |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b>     | 1,0                    | <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 1,0                  |
| <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich     |                           |                      |

## Preise:

---

|                        |          |                     |          |
|------------------------|----------|---------------------|----------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 612,00 € | <b>Nebenkosten:</b> | 135,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 747,00 € |                     |          |

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Schönlein

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 3 - Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Nordostbahnhof. Ideal geeignet für Paare oder Familien mit max. einem Kind.

## 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:

---

- Kunststofffenster ohne Rollos
- Küche mit weißem Fliesenband (Möglichkeit Waschmaschine mit anzuschließen)
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche (hoher Einstieg)
- helles und großzügiges Wohnzimmer (23,5m<sup>2</sup>) mit zwei Fenstern (Platz für Essbereich)
- Schlafzimmer mit Möglichkeit für Doppelbett und Schrank
- 3. Zimmer (entweder Nutzung für Kinderzimmer oder Büro)
- Decke tapeziert und Wände zum Streichen vorbereitet
- Zentrale Warmwasserversorgung
- Linoleumboden in ganzer Wohnung

## Bilder

---

Küche



Bad



Schlafzimmer



3. Zimmer



## Grundriss

102643-4-1008  
Riemenschneiderstr. 28 DG RE  
90408 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe