

## Langwasser-Nord - mit Balkon!



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/103210/3/1007	<b>Stand vom:</b>	04.02.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Straße:</b>	Zugspitzstr. 248	<b>Ort:</b>	90471 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	Ab sofort	<b>Wohnfläche:</b>	69,62 m²
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	618,23 €	<b>Nebenkosten:</b>	159,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	777,23 €		

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Korte
--------------	-------

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug (hält im Zwischengeschoss).

## Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in Langwasser Nordost in unmittelbarer Nähe des Messezentrums. Große Grünbereiche im Umfeld und der Langwassersee- das alles strahlt Ruhe und freundliche Gelassenheit aus. Ärzte, Apotheken, Bäcker und kleinere Einkaufsmöglichkeiten sind im Wohngebiet vorhanden. Zugleich ist das Südklinikum im Umkreis. Naherholungsmöglichkeiten sind beispielsweise durch den Dutzendteich, das Frankenstadion, die Arena, das Langwasser Bad und dem angrenzenden Forsthof gegeben. Trotz der Lage außerhalb des Stadtzentrums haben Sie hier eine sehr gute Anbindung über die Regensburger Straße oder Münchner Straße an das innerstädtische Hauptverkehrsnetz. Mit der Buslinie 55 kommen Sie in etwa acht Minuten zum Einkaufszentrum „Franken Center“ in



Langwasser Süd und in max. 23 Minuten zum Nürnberger Hauptbahnhof.

## Ausstattung:

---

Ausstattung siehe Fotos

- Fernwärme
- Balkon
- Oberbodenbeläge in allen Räumen ( Linoleum, Fliesen)

## Sonstiges:

---

rechts

## Bilder

---

Gebäudebild



image



image



image



image



image



image



image





image

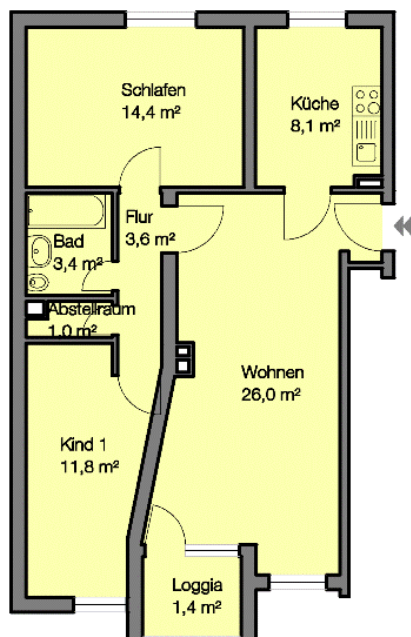


image



### Grundriss

103210-3-1007  
Zugspitzstr. 248 2.OG R  
90471 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe