

# Helle 3-Zimmer-Wohnung mit neuem Bad!



## Allgemein:

|                                 |                     |                         |                |
|---------------------------------|---------------------|-------------------------|----------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 10/103215/2/1015    | <b>Stand vom:</b>       | 08.08.2025     |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen              | <b>Vermarktungsart:</b> | Miete/Pacht    |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung             | <b>Baujahr:</b>         | 1969           |
| <b>Straße:</b>                  | Scharfreiterrung 22 | <b>Ort:</b>             | 90471 Nürnberg |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | 01.09.2025          | <b>Wohnfläche:</b>      | 69,82 m²       |
| <b>Etage:</b>                   | 4                   | <b>Anzahl Zimmer:</b>   | 3,0            |
| <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich  |                         |                |

## Preise:

|                        |          |                     |          |
|------------------------|----------|---------------------|----------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 693,52 € | <b>Nebenkosten:</b> | 170,00 € |
| <b>Gesamtmieta</b>     | 863,52 € |                     |          |

## Ansprechpartner:

**Name:** Korte

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 4.OG eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug (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:

---

- neues Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Zentralheizung über Fernwärme
- kein Oberbodenbelag bis auf Küche und Bad (Böden in der gesamten Wohnung müssen selbst verlegt werden)

## Bilder

---

Gebäudebild



Gebäudebild





IMG\_1601



IMG\_1602



IMG\_1603



IMG\_1604



IMG\_1605



IMG\_1606



IMG\_1607



IMG\_1611



IMG\_1608



Gebäudebild





Gebäudebild



Gebäudebild



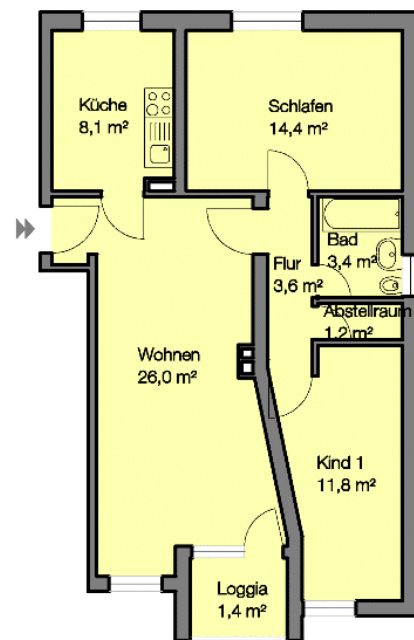


Gebäudebild



Grundriss

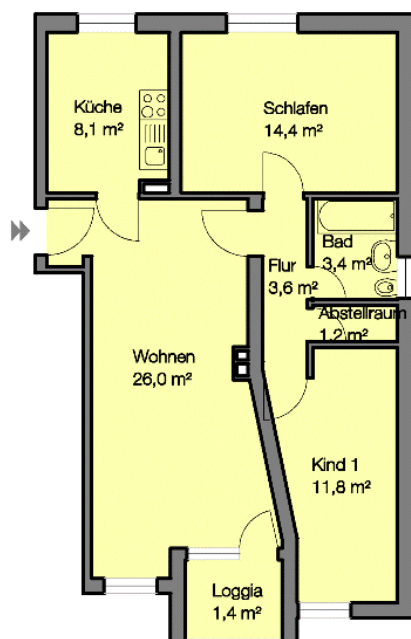
103215-2-1015  
Scharfreiterrung 22 4.OG L  
90471 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

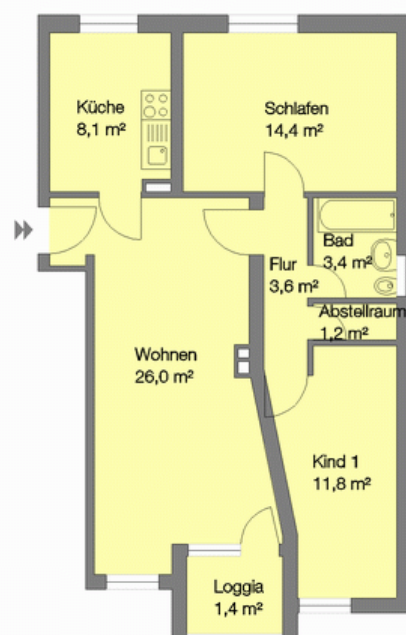
103215-2-1015  
Scharfreiterrung 22 4.OG L  
90471 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00001037500043  
Scharfreiterrung 22 4.OG L  
90471 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe