

## **2-Zimmerwohnung im Hochparterre mit Balkon - Befristeter Mietvertrag bis 30.06.2027**



## Allgemein:

|                               |                   |                                 |                      |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>      | 10/103415/1/1001  | <b>Stand vom:</b>               | 02.05.2025           |
| <b>Nutzungsart:</b>           | Wohnen            | <b>Vermarktungsart:</b>         | Miete/Pacht          |
| <b>Objektart:</b>             | Wohnung           | <b>Baujahr:</b>                 | 1959                 |
| <b>Straße:</b>                | Reinerzer Str. 40 | <b>Ort:</b>                     | 90473 Nürnberg       |
| <b>Verfügbar ab:</b>          | nach Vereinbarung | <b>Wohnfläche:</b>              | 45,25 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>         | 2,0               | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b>     | 1,0                  |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b>     | 1,0               | <b>Zustand:</b>                 | Gepflegt             |
| <b>Ausstattungskategorie:</b> | Standard          | <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich   |

## Preise:

|                        |          |                     |          |
|------------------------|----------|---------------------|----------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 452,79 € | <b>Nebenkosten:</b> | 106,00 € |
| <b>Gesamtmiете</b>     | 558,79 € |                     |          |

## Ansprechpartner:

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

## Infrastruktur:

## Lage:

Der Stadtteil Langwasser befindet sich im Südosten Nürnbergs. Die Wohnanlage selbst ist in ruhiger Lage. Gärten mit üppigem Grün, große Grünbereiche im Umfeld - das alles strahlt Ruhe und freundliche Gelassenheit aus. Das Franken-Center mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem zu Fuß bzw. mit dem Rad über die sehr gut ausgebauten Wege. Schulen, Kindergärten und das Messezentrum sind ebenso in unmittelbarer Nähe vorhanden. Desgleichen ist ein größeres Krankenhaus im Umkreis. Naherholungsmöglichkeiten sind beispielsweise durch den Dutzendteich, das Frankenstadion, die Arena, das Langwasser Bad und den Reichswald gegeben. Trotz der Lage außerhalb des Stadtzentrums haben Sie in Langwasser zum einen eine sehr gute Anbindung über die Regensburger Straße oder Münchner Straße an das innerstädtische Hauptverkehrsnetz und zum anderen an die Autobahn. Mit der U-Bahn und dem Bus haben Sie direkten Anschluss zur Wohnanlage.

## Ausstattung:

---

- Kunststofffenster mit Rollläden
- Linoleumbodenbelag gesamte Wohnung
- Warmwasseraufbereitung über Gasdurchlauferhitzer
- Bad mit Badewanne
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

Bei der Wohnung handelt es sich um ein befristetes Mietverhältnis bis zum 30.06.2027. Seitens der wbg Nürnberg wird nach Mietende keine Ersatzwohnung angeboten.

Die auf den Bildern ersichtlichen Möbel können kostenlos übernommen werden.

## Bilder

---

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Küche



Küche



Flur



Abstellraum



Gebäudebild

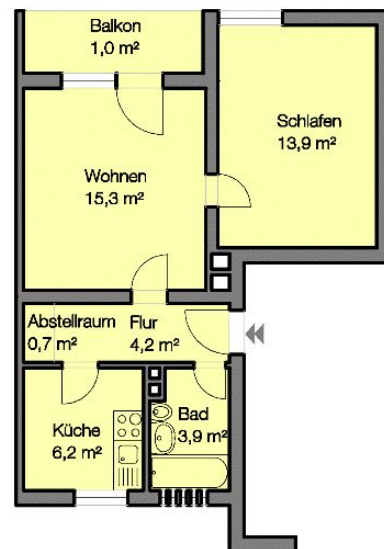


Gebäudebild



Grundriss

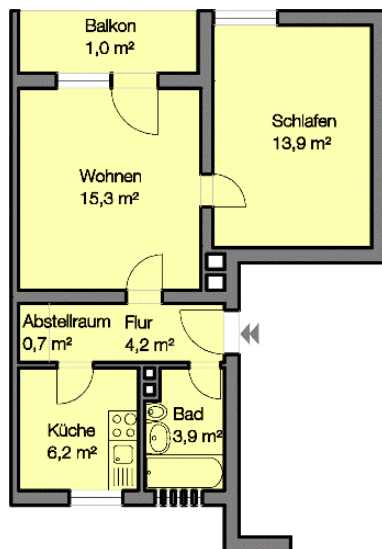
103415-1-1001  
Reinerzer Str. 40 EG L  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

103415-1-1001  
Reinerzer Str. 40 EG L  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe