

Modernisiert und großzügig: 1-ZW in Langwasser



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/103423/1/1001	Stand vom:	28.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Straße:	Reinerzer Str. 72	Ort:	90473 Nürnberg
Verfügbar ab:	Anfang April	Wohnfläche:	39,71 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	1,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	460,32 €	Nebenkosten:	121,00 €
Gesamtmiete	581,32 €		

Ansprechpartner:

Name: Bartolf

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 1-Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Langwasser. Ideal geeignet für Einzelpersonen.

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:

- Linoleumboden
- durch große Fensterfront angenehm heller Wohnbereich mit Platz für die übliche Einrichtung, zudem mit abgeteiltem Schlafbereich
- große Loggia mit Südwest-Ausrichtung
- Küche als Teil des Wohnbereichs
- modernisiertes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Handtuchheizkörper, Bodenfliesen anthrazitgrau, Wandfliesen weiß
- Heizung und Warmwasserbereitung über Gasetagenheizung
- moderne Kunststofffenster
- eigenes Kellerabteil
- eine Einbauküche wird NICHT zur Verfügung gestellt

Ein Einzug ist kurzfristig, nach Absprache auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bilder

Wohnbereich (2)



Wohnbereich (3)



Küche



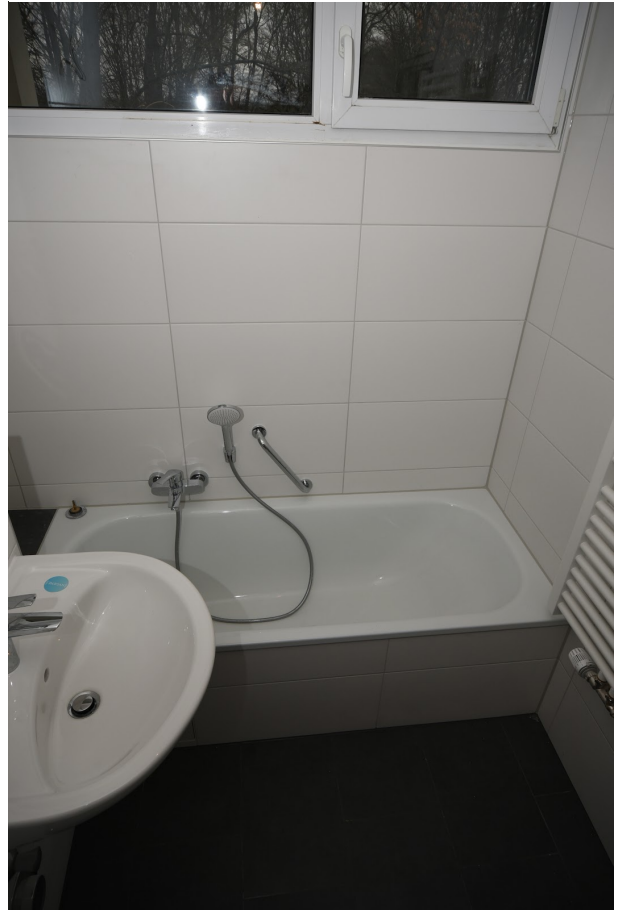
Loggia



Bad



Bad (2)



Bad (3)



Gebäudebild

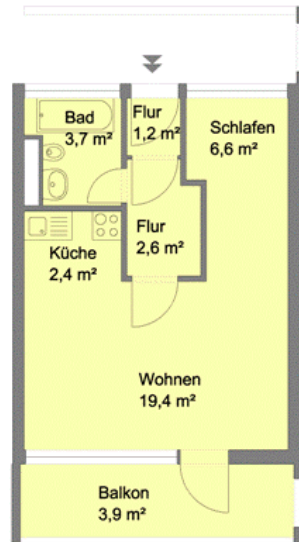


Gebäudebild



Grundriss

103423-1-1001
Reinerzer Str. 72 I. 1
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe