

**Lage grün und doch zentral!**



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/103430/3/1003	<b>Stand vom:</b>	22.01.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Straße:</b>	Salzbrunner Str. 35	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	Ab sofort	<b>Wohnfläche:</b>	51,24 m²
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	492,93 €	<b>Nebenkosten:</b>	118,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	610,93 €		

## Ansprechpartner:

**Name:** Korte

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Häuser in der Salzbrunner Str. haben keine Starkstromleitung - es befindet sich ein Gasherdschluss in der Küche.

## 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:

---

- Balkon
- 1. OG (ohne Aufzug)
- Kunststoffisolierglasfenster
- modernisiertes Bad mit Badewanne und Fenster
- Kellerabteil

## Bilder

---

Gebäudebild



image



image



image



image



image

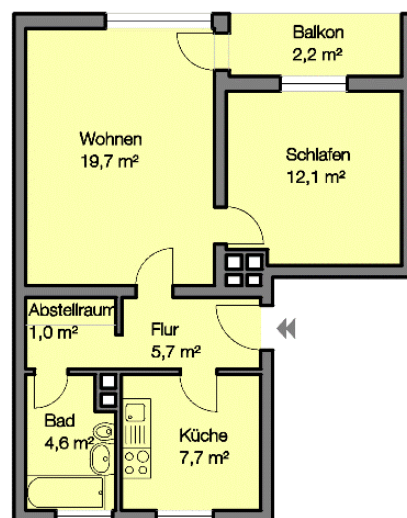


image



Grundriss

103430-3-1003  
Salzbrunner Str. 35 1.OG L  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe