

**Renovierte, großzügige 4 Zimmer  
Wohnung Nähe Frankencenter ab  
Februar 2025!!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/103435/1/1006	<b>Stand vom:</b>	21.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Straße:</b>	Ratiborstr. 4	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	03.03.2025	<b>Wohnfläche:</b>	92,37 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	997,04 €	<b>Nebenkosten:</b>	186,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	1.183,04 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rosenstengel

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die 4 Zimmer Wohnung wurde komplett saniert. Hier wurde eine Grundrissabänderung vorgenommen und ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche eingebaut. Die Wohnung kann ab dem 01.02.2025 angemietet werden!

## 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
- + 2.OG (ohne Fahrstuhl)
- + großer Eingangsbereich mit Esszimmer
- + Gäste WC separat
- + Abstellraum
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster+ WM-Anschluss
- + Kellerabteil

## Bilder

---

Balkon\_Ratiborstraße\_22



Badezimmer\_Ratiborstraße



Küche\_Ratibor\_8



Wohnzimmer\_Ratibor\_8



Gebäudebild

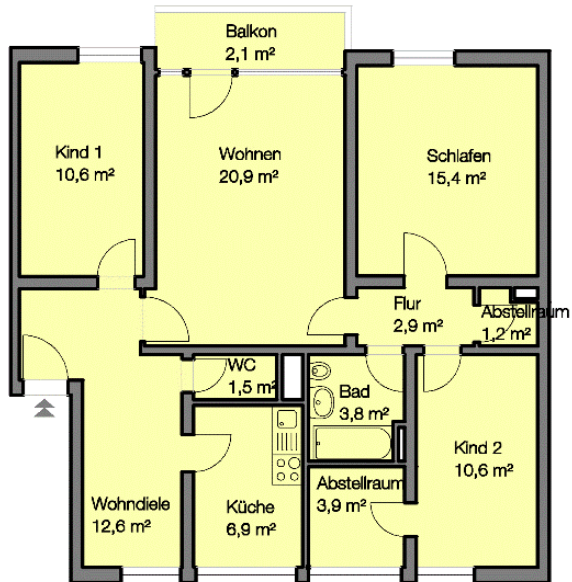


Gebäudebild



## Grundriss

103435-1-1006  
Ratiborstr. 4 2.OG R  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe