

Frisch modernisiert mit gutem Schnitt im 2.OG



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/103442/2/1006	Stand vom:	22.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1965
Straße:	Striegauer Str. 17	Ort:	90473 Nürnberg
Verfügbar ab:	ab Mitte Februar	Wohnfläche:	92,45 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Modernisiert	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	927,04 €	Nebenkosten:	180,00 €
Gesamtmiete	1.107,04 €		

Ansprechpartner:

Name: Bartolf

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 4-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug, oberstes Wohngeschoss) eines 6-Familienhauses im Stadtteil Langwasser. Ideal geeignet für Familien mit maximal 2 Kindern.

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:

- durch viel Fensterfläche angenehm helles Wohnzimmer mit ausreichend Platz für die übliche Einrichtung
- Balkon (zugänglich über Wohnzimmer) mit Südwest-Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett und großen Kleiderschrank
- 2 Kinder- oder Arbeitszimmer mit jeweils 10,7qm
- Küche mit anthrazitfarbenen Fliesen
- offener Bereich vor der Küche, der sich z.B. als Essbereich eignet
- modernisiertes, großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss, Wände weiß gefliest, Boden anthrazitfarben
- Gäste-WC
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Heizung und Warmwasserbereitung zentral über Fernwärme
- neue Kunststoff-Isolierglasfenster
- die Wohnräume werden ohne Bodenbeläge übergeben
- eigenes Kellerabteil
- eine Einbauküche wird NICHT zur Verfügung gestellt

Ein Einzug ist kurzfristig oder nach Absprache auch später möglich.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bilder

Bad (2)



Bad (3)



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer (3)



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer (2)



1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer



Gäste-WC



offener Bereich



Küche



Küche (2)

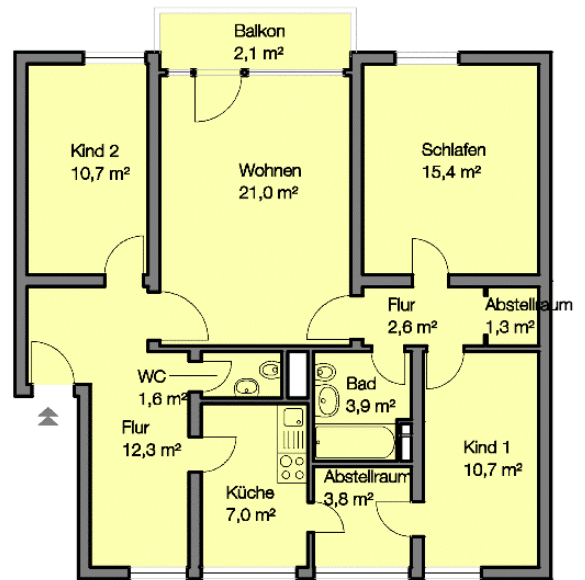


Gebäudebild



Grundriss

103442-2-1006
Striegauer Str. 17 2.OG R
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe