

# Singlewohnung mit gutem Schnitt in Langwasser



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/103443/1/1011	<b>Stand vom:</b>	28.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Straße:</b>	Striegauer Str. 23	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	Anfang April	<b>Wohnfläche:</b>	49,22 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	554,54 €	<b>Nebenkosten:</b>	108,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	662,54 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Bartolf

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung im 2.Obergeschoss (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Langwasser. Ideal geeignet für Einzelpersonen, durch den Schnitt des Schlafzimmers eher ungeeignet für Paare.

## 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:

---

- Linoleumböden
- durch große Fensterfront angenehm helles Wohnzimmer mit Platz für die übliche Einrichtung und einen Essbereich, zudem mit Zugang zum Balkon in Ost-Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Platz für EINZELbett und großen Kleiderschrank
- Küche mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen und weißem Fliesenspiegel
- Badezimmer (vor einigen Jahren modernisiert) mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss, Bodenfliesen anthrazitgrau, Wandfliesen weiß
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Heizung und Warmwasserbereitung zentral über Fernwärme
- Kunststofffenster
- eigenes Kellerabteil
- eine Einbauküche wird NICHT zur Verfügung gestellt
- vor Einzug werden die Türblätter und Türrahmen neu gestrichen/lackiert

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

## Bilder

---

Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer



Bad



Bad (2)



Küche



Küche (2)



Balkon

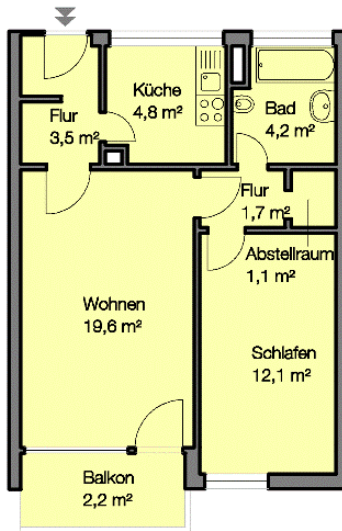


Gebäudebild



## Grundriss

103443-1-1011  
Striegauer Str. 23 II. 2  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe