

Modernisierte Singlewohnung in ruhiger Lage mit gutem Schnitt



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/103444/4/1008	Stand vom:	13.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1965
Straße:	Striegauer Str. 37	Ort:	90473 Nürnberg
Verfügbar ab:	kurzfristig oder nach Vereinbarung	Wohnfläche:	52,73 m²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	564,18 €	Nebenkosten:	114,00 €
Gesamtmieta	678,18 €		

Ansprechpartner:

Name:	Bartolf
--------------	---------

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung im 1. 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:

- umfangreich modernisiert
- dunkelgrauer Linoleumboden in Flur und Schlafzimmer; das Wohnzimmer wird ohne Bodenbelag übergeben
- durch große Fensterfront besonders helles Wohnzimmer mit ausreichend Platz für die übliche Einrichtung und einen Esstisch, zudem mit Zugang zum Balkon in Südost-Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Platz für EINZELbett und großen Schlafzimmerschrank
- Küche anthrazitgrau gefliest
- modernisiertes Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster, Wände weiß gefliest, Boden anthrazitgrau
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Heizung zentral über Fernwärme
- moderne Kunststoff-Isolierglasfenster
- eigenes Kellerabteil
- eine Einbauküche wird NICHT zur Verfügung gestellt

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

Bilder

Bad (2)



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



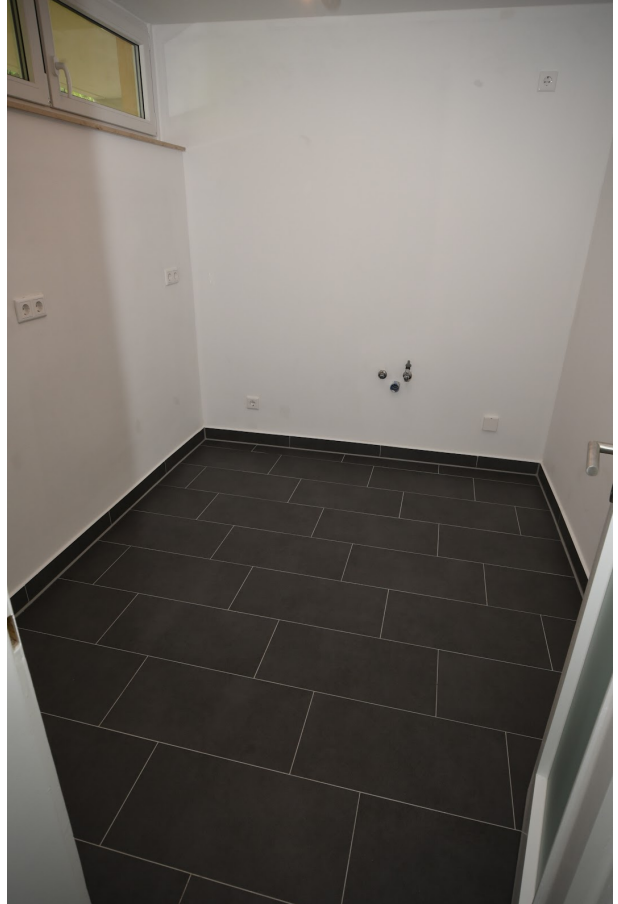
Schlafzimmer



Schlafzimmer (2)



Küche



Balkon

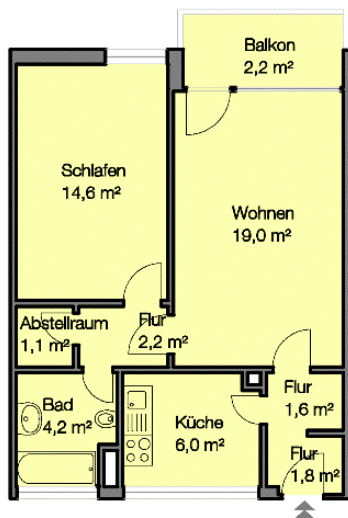


Gebäudebild



Grundriss

103444-4-1008
Striegauer Str. 37 1.OG 3
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe