

## Grüne Lage mit großem Balkon!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/103445/1/1011	<b>Stand vom:</b>	16.08.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Straße:</b>	Striegauer Str. 39	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort	<b>Wohnfläche:</b>	48,13 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	545,29 €	<b>Nebenkosten:</b>	106,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	651,29 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Bartolf

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (ohne Aufzug).

Im Umfeld dieser Wohnung befinden sich viele Grünanlagen.

## 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:

---

großer Balkon, neues Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss im Bad, Abstellraum, fehlende Oberbodenbeläge in der Wohnung müssen selbst verlegt werden, Zentralheizung über Fernwärme

## Bilder

---

Gebäudebild



IMG\_1615



IMG\_1616



IMG\_1617



IMG\_1618



IMG\_1619



IMG\_1620



IMG\_1621



IMG\_1622



IMG\_1623



Gebäudebild

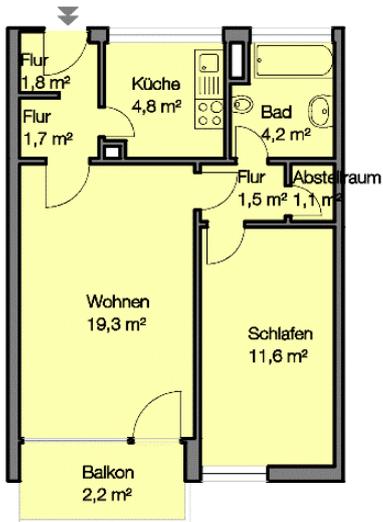


Gebäudebild



Grundriss

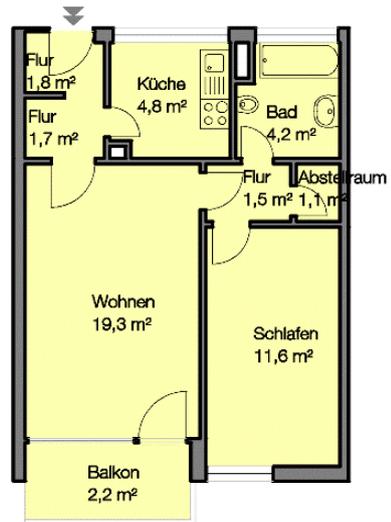
103445-1-1011  
Striegauer Str. 39 2.OG 2  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

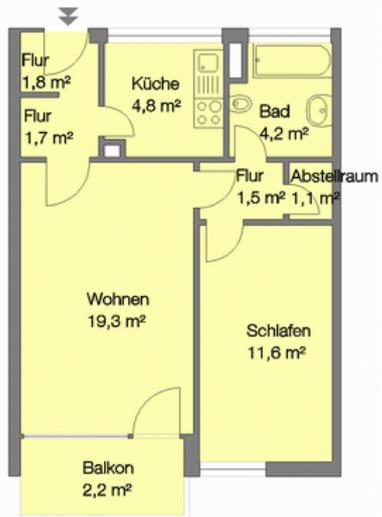
103445-1-1011  
Striegauer Str. 39 2.OG 2  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00001036300134  
Striegauer Str. 39 2.OG 2  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe