

## Modernisiert mit gutem Schnitt in Langwasser



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/103445/3/1003	<b>Stand vom:</b>	13.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Straße:</b>	Striegauer Str. 43	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	Mitte März 25	<b>Wohnfläche:</b>	66,31 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	694,17 €	<b>Nebenkosten:</b>	135,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	829,17 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Bartolf

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 3-Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Langwasser. Ideal geeignet für Paare oder Familien mit maximal einem Kind.

## 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:

---

- im Schlafzimmer und Flur ist Linoleum verlegt; Wohnzimmer und 3. Zimmer werden ohne Bodenbelag übergeben
- durch große Fensterfront angenehm helles Wohnzimmer mit Platz für die übliche Einrichtung und einen Essbereich, zudem mit Zugang zum Balkon in Südwest-Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett und großen Kleiderschrank
- 3. Zimmer gut geeignet als Kinder- oder Arbeitszimmer
- Küche mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen, auch hier mit viel Fensterfläche
- modernisiertes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Bodenfliesen anthrazitgrau, Wandfliesen weiß
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Heizung und Warmwasserbereitung zentral über Fernwärme
- moderne Kunststofffenster
- eigenes Kellerabteil

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

## Bilder

---

Bad (2)



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer



Schlafzimmer (2)



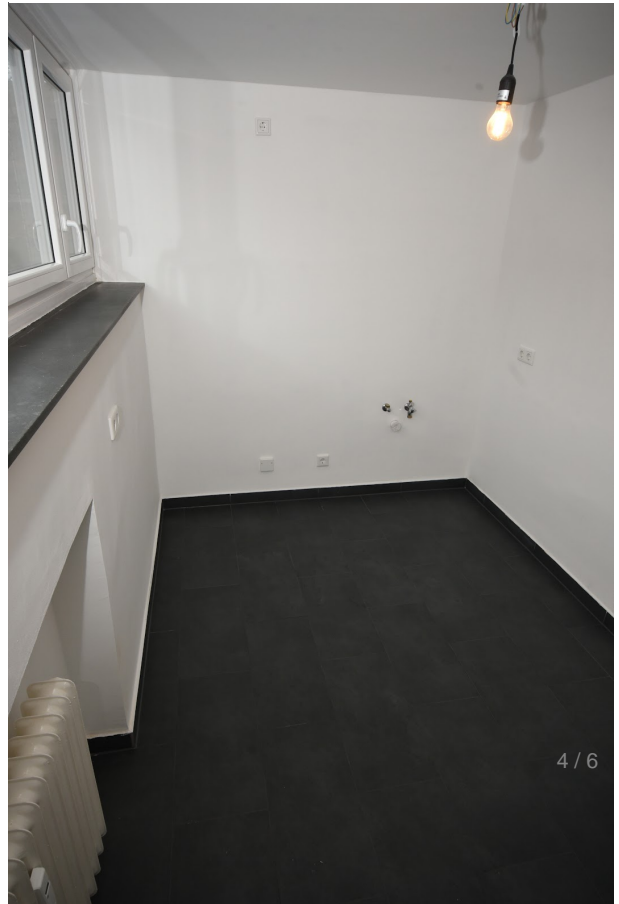
3. Zimmer



Küche



Küche (2)



Küche (3)



Balkon

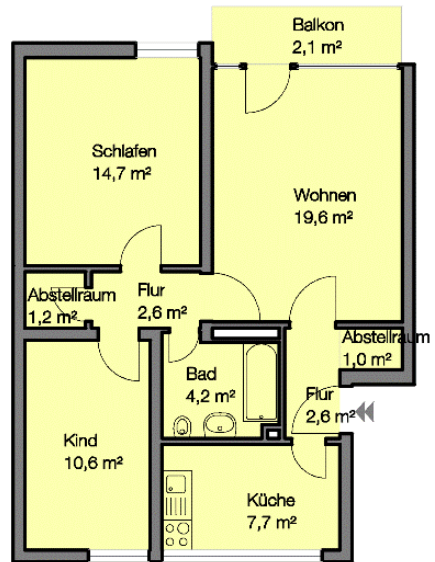


### Gebäudebild



### Grundriss

103445-3-1003  
Striegauer Str. 43 1.OG L  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe