

**Zentral im grünen Langwasser! 3 Zimmer  
ab sofort!**



## Allgemein:

|                          |                   |                                 |                      |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b> | 10/103448/1/1002  | <b>Stand vom:</b>               | 03.09.2026           |
| <b>Nutzungsart:</b>      | Wohnen            | <b>Vermarktungsart:</b>         | Miete/Pacht          |
| <b>Objektart:</b>        | Wohnung           | <b>Baujahr:</b>                 | 1966                 |
| <b>Straße:</b>           | Striegauer Str. 2 | <b>Ort:</b>                     | 90473 Nürnberg       |
| <b>Verfügbar ab:</b>     | 01.12.2026        | <b>Wohnfläche:</b>              | 73,81 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>    | 3,0               | <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich   |

## Preise:

|                        |          |                     |          |
|------------------------|----------|---------------------|----------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 732,93 € | <b>Nebenkosten:</b> | 165,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 897,93 € |                     |          |

## Ansprechpartner:

**Name:** Rosenstengel

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung kann ab sofort angemietet werden!

Achtung: Die fehlenden Oberbodenbeläge müssen vom Mieter selbst verlegt werden!

## 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:

---

- + EG (Hochparterre)
- + Balkon
- + Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss
- + große Küche mit Essbereich und Schiebetür zum Wohnzimmer
- + Abstellraum
- + Kellerabteil

## Bilder

---

Küche\_Striegauer\_Straße\_2



Bad\_Striegauer\_2\_innen



Küche\_Striegauer\_2



Striegauer\_Straße\_2\_Kinderzimmer





WZ\_Striegauer\_2



Gebäudebild

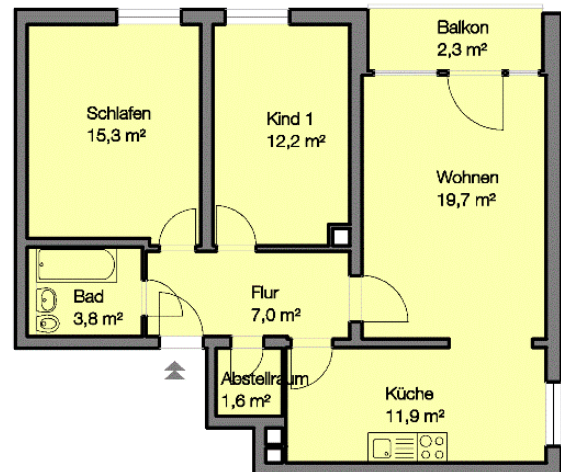


Gebäudebild



Grundriss

103448-1-1002  
Striegauer Str. 2 E 2  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe