

## **Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Top-Anbindung – Ideal für kleine Familien**



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/103453/1/1015	<b>Stand vom:</b>	26.12.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Straße:</b>	Striegauer Str. 10	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	31.01.2026	<b>Wohnfläche:</b>	73,26 m²
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	702,31 €	<b>Nebenkosten:</b>	169,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	871,31 €		

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Rosenstengel
--------------	--------------

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Die Wohnung ist mit modernen Kunststofffenstern ausgestattet, die für eine angenehme Helligkeit und Energieeffizienz sorgen. Das innenliegende Badezimmer ist weiß gefliest und verleiht einen zeitlosen, gepflegten Eindruck. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Lage der Wohnung ist hervorragend: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung ist ideal für kleine Familien oder Paare, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein gemütliches Zuhause legen.

Bitte beachten Sie, dass für diese Wohnung eine relative Anmietpflicht für den Stellplatz existiert.

## 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:

---

Familien aufgepasst!

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines Mehrfamilienhauses.

In der Küche sind alle notwendigen Anschlüsse vorhanden. Das Bad ist weiß gefliest. Die Wohn- und Schlafräume lassen sich ganz nach Ihren Wünschen einrichten und laden zum Wohlfühlen ein. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

## Bilder

---

Balkon



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Flur





Gebäudebild



Abstellraum

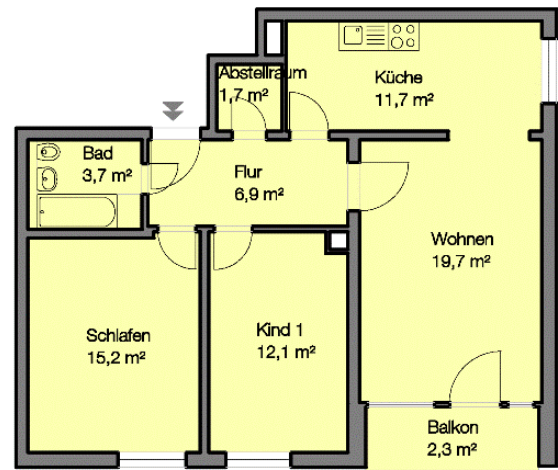


Gebäudebild



Grundriss

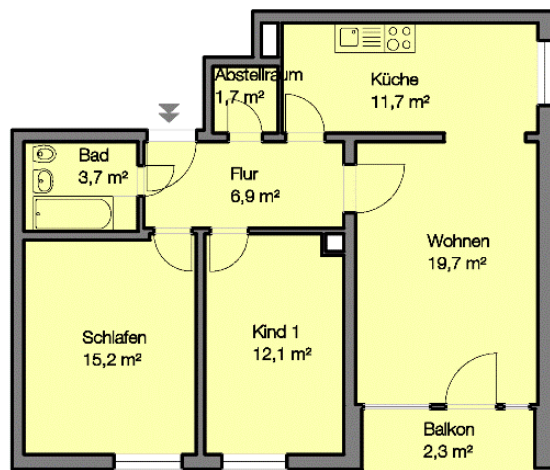
103453-1-1015  
Striegauer Str. 10 III 3  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

103453-1-1015  
Striegauer Str. 10 III 3  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe