

# Helle Wohnung mit guter Verkehrsanbindung



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/103455/1/1005	<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. 18	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	15.01.2026	<b>Wohnfläche:</b>	68,18 m²
<b>Etage:</b>	2	<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>	713,84 €	<b>Nebenkosten:</b>	146,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	859,84 €		

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Akbaba
--------------	--------

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Das Objekt überzeugt durch zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die ein komfortables Wohnen ermöglichen. Die Kunststofffenster sind mit Rollos ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern auch für optimalen Sicht- und Sonnenschutz sorgen. Das neu geflieste Innen liegende Bad ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein großzügiger Balkon mit einer praktischen Markise bietet zusätzlichen Raum, um die frische Luft zu genießen und sich im Freien zu erholen. Die Küche ist funktional gestaltet und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, was den Alltag erleichtert. Das helle und freundliche Wohnzimmer schafft eine einladende Wohnatmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Darüber hinaus punktet die Lage des Objekts mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sowie einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, die den täglichen Bedarf bequem abdecken.

## 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:

---

- Kunststofffenster mit Rollos
- Neu gefliestes Bad mit Badewanne
- Balkon mit Markise
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Helles Wohnzimmer
- Gute Verkehrs- und Einkaufsmöglichkeiten

## Sonstiges:

---

links

## Bilder

---

Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Küche



Balkon



Gebäudebild





Gebäudebild



Flur

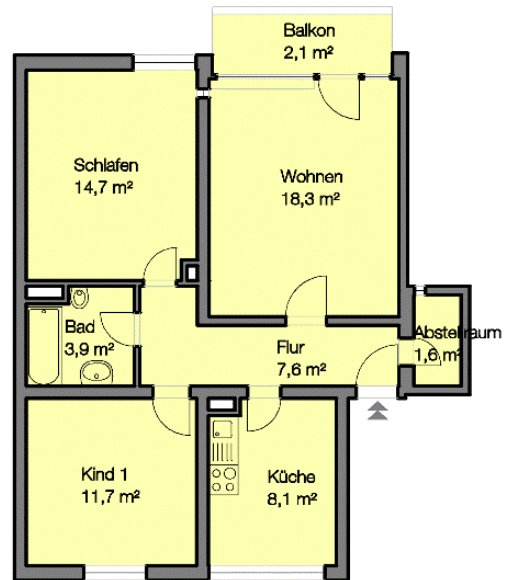


Flur



Grundriss

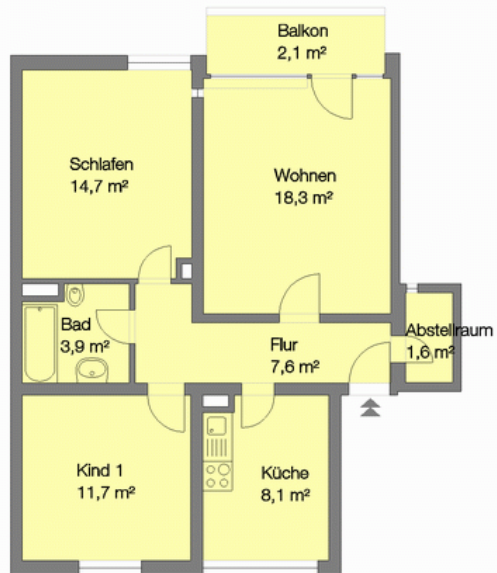
103455-1-1005  
Striegauer Str. 18 2.OG L  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00001036500005  
Striegauer Str. 18 2.OG L  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe