

**5. Stock, mit super Aussicht * toller
Balkon * Aufzug**



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/103458/1/1037	Stand vom:	13.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1965
Straße:	Striegauer Str. 36	Ort:	90473 Nürnberg
Verfügbar ab:	ab sofort	Wohnfläche:	49,01 m ²
Etage:	5	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	483,21 €	Nebenkosten:	96,00 €
Gesamtmiete	579,21 €		

Ansprechpartner:

Name: Bartolf

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung im 5.Obergeschoss (mit Aufzug) eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Langwasser.

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:

- 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 Bett und großen Kleiderschrank
- Küche mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen
- modernisiertes Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss, Bodenfliesen anthrazitgrau, Wandfliesen weiß
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Heizung und Warmwasserbereitung zentral über Fernwärme
- moderne Kunststofffenster
- eigenes Kellerabteil
- eine Einbauküche wird NICHT zur Verfügung gestellt
- die Wohnung wird im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur ohne Bodenbelag übergeben

Ein Einzug ist kurzfristig möglich.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bilder

Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer



Bad



Bad (2)



Küche



Küche (2)



Gebäudebild

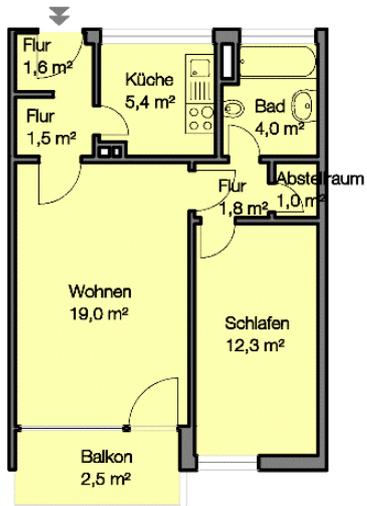


Gebäudebild



Grundriss

103458-1-1037
Striegauer Str. 36 5.OG 5
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe