

# WG geeignete Wohnung mit modern gefliesten Bad und Küche



## Allgemein:

---

Objektnr. extern:	10/103604/5/1001	Stand vom:	28.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1966
Straße:	Strehlener Str. 23 (WEG)	Ort:	90473 Nürnberg
Verfügbar ab:	02.02.2026	Wohnfläche:	73,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

## Preise:

---

Nettokaltmiete:	836,58 €	Nebenkosten:	127,00 €
Gesamt miete	963,58 €		

## Ansprechpartner:

---

Name:	Rosenstengel
-------	--------------

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

## 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:

---

- + Gegensprechanlage
- + Einbauschrank
- + anthrazit bodenfliesen (modern)
- + Handtuchhalter
- + moderne Wand und bodenfliesen (Anthrazit)
- + Abstellfläche über Waschbecken und Toilette
- + Badewanne
- + Waschmaschinen Anschluss
- + Klopapierhalter
- + Balkontür aus Kunststoff und mit Rollos
- + Boden in restlicher Wohnung aus Linoleum in Anthrazit
- + Fenster aus Kunststoff mit Rollos
- + Gasheizkörper
- + Wände und Decke zum streichen vorbereitet
- + Decke tapeziert
- + Eigenes Kellerabteil

## Bilder

---

Flur



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Loggia



Gebäudebild

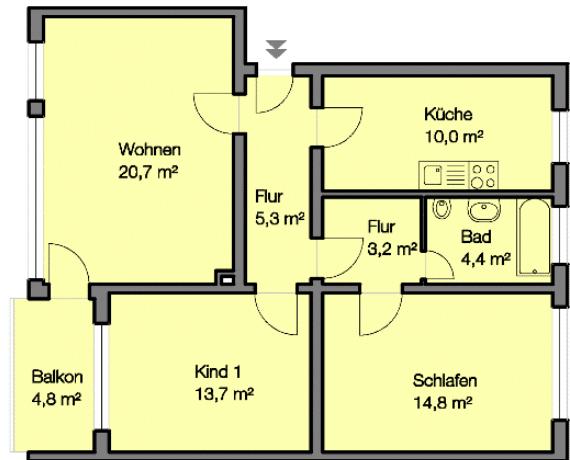


Gebäudebild



Grundriss

103604-5-1001  
Strehlener Str. 23 EG L  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe