

Sehr schöne Zweizimmerwohnung mit großem Balkon in der Werderau!



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/104001/1/1006	Stand vom:	08.08.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1958
Straße:	Heisterstr. 7	Ort:	90441 Nürnberg
Verfügbar ab:	14.05.2025	Wohnfläche:	56,29 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	2,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	637,20 €	Nebenkosten:	241,00 €
Heizkosten:	65,00 €	Warmmiete:	943,20 €
Gesamtmiete	943,20 €		

Ansprechpartner:

Name: Puchta

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Haus befindet sich in der Heisterstraße, am Rande der Werderau und damit in einem sehr gemütlichen, fast ländlich anmutendem Teil Nürnbergs. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe. Im Untergeschoss des Gebäudes befindet sich zur Linken ein Kindergarten, ein Spielplatz grenzt gleich hinten an das Grundstück an. Die Wohnung befindet sich im 2. OG ohne Aufzug

Lage:

Der Stadtteil Werderau befindet sich im Süden von Nürnberg. Schnell gelangen Sie mit dem Auto über die Gibitzenhofstraße in nur 10 Minuten in die Nürnberger Innenstadt. Die Straßenbahn bringt Sie in Kürze zum

Verkehrsknotenpunkt Plärrer, von dem Sie mit der U-Bahn die Stadt, den Hauptbahnhof und den Flughafen erreichen können. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten über den Frankenschnellweg auf die A73, A3 sowie A9. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (am Dianaplatz) für den täglichen Bedarf, sowie Kindergärten und Schulen. Der nahe Dutzendteich und Luitpoldhain laden als Naherholungsgebiet zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Ausstattung:

- Alle Fußböden in den Wohnräumen sind mit Laminat Oberböden ausgelegt, dieser kann kostenfrei übernommen werden
- modernes Badezimmer, raumhoch gefliest, mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss, Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Schlafzimmer mit großem Fenster zum Balkon
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche ohne Fliesenspiegel mit großem Fenster und Platz für Esstisch
- Flur mit Garderobenecke und Platz für einen Schrank
- eigenes Kellerabteil

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

Sonstiges:

In den Betriebskosten ist eine Vorauszahlung Kaltwasser von 83,00€ pro Monat enthalten. Diese bezieht sich auf den Verbrauch der Vormieter!

Bilder

Wohnzimmer



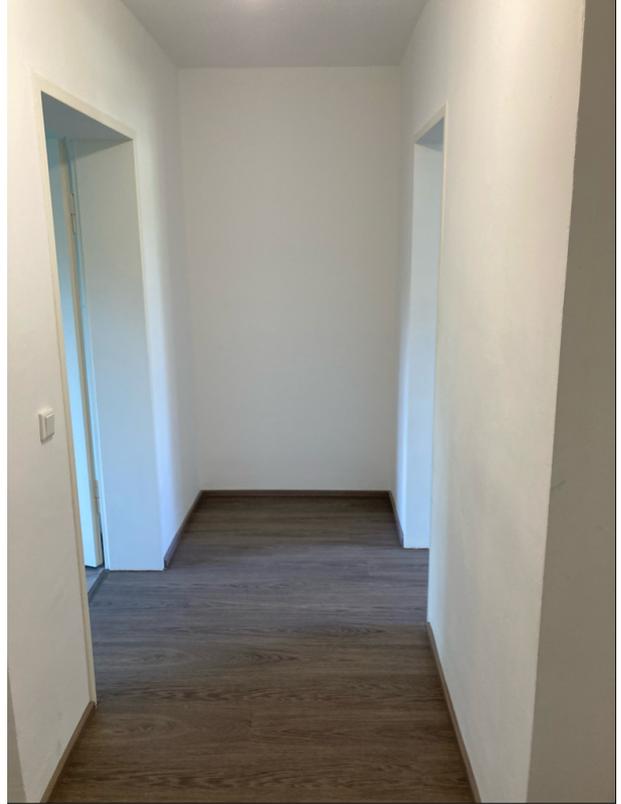
Schlafzimmer



Bad



Flur



Küche



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



.jpeg



.jpeg

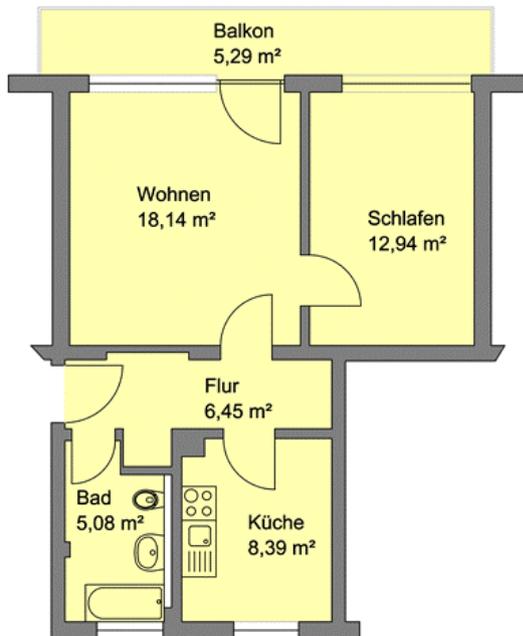


Gebäudebild



Grundriss

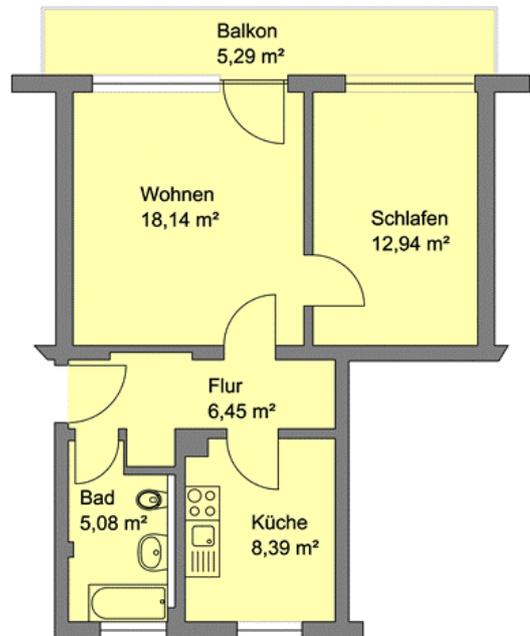
104001-1-1006
Heisterstraße 7 2.OG rechts
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

104001-1-1006
Heisterstraße 7 2.OG rechts
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe