

Sehr großzügige Vierzimmerwohnung mit zwei Bädern in der Werderau



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/104003/3/1001	Stand vom:	22.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1928
Straße:	Heisterstr. 74	Ort:	90441 Nürnberg
Verfügbar ab:	03.02.2025	Wohnfläche:	133,33 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.471,36 €	Nebenkosten:	184,00 €
Gesamtmiete	1.655,36 €		

Ansprechpartner:

Name: Puchta

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

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 eine Kindertagesstätte.

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:

Sehr großer Flur mit ausreichend Platz für mehrere Garderoben und Zugang zum Balkon.

Zwei Badezimmer modern gefliest, frisch renoviert. Eines mit WC Waschbecken, Dusche, Fenster und eines mit Badewanne, Waschbecken WC Fenster

Alle Böden sind mit Linoleum/PVC ausgelegt

Großes helles Schlafzimmer mit zwei Fenstern als Durchgangszimmer, daneben Kinderzimmer/Büro.

Wohnzimmer mit drei Fenstern übers Eck, hellfreundlich sehr Groß.

Küche mit Fliesenspiegel Platz für große Küchenseite und Esstisch.

Niedriges Zimmer mit Dachschrägen, gemütlich als zweites Schlafzimmer einrichtbar, mit Nebenraum für begehbaren Kleiderschrank und eigenes Badezimmer.

Zur Wohnung gehört ein vom Treppenhaus zugänglicher Abstellraum mit ca. 13m²

Bilder

Bad 1



Bad 1



Loggia



Schlafzimmer



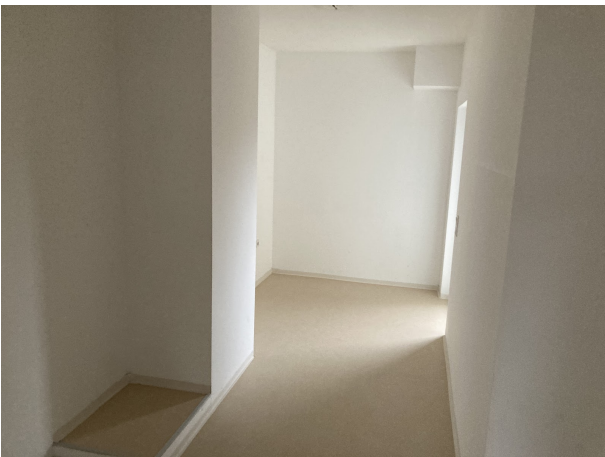
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Bad



Bad



Gebäudebild

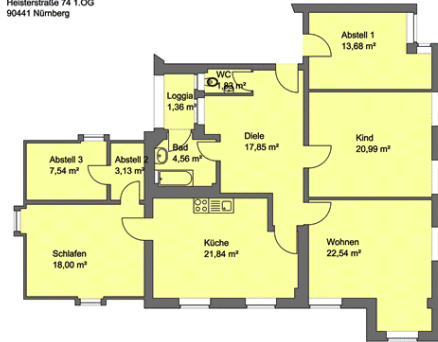


Gebäudebild



Grundriss

104003-3-1001
Heisterstraße 74 1.OG
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe