

Frisch renovierte Dreizimmer Erdgeschosswohnung mit Holzdielenfußboden in der Werderau!



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/104012/2/1001	Stand vom:	08.08.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1927
Straße:	Schwarzstr. 6	Ort:	90441 Nürnberg
Verfügbar ab:	20.05.2025	Wohnfläche:	73,46 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	762,85 €	Nebenkosten:	134,00 €
Heizkosten:	182,00 €	Warmmiete:	1.078,85 €
Gesamtmiете	1.078,85 €		

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.

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 haben einen Echtholz Dielenboden
- den Bodenbelag im Flur bringen die Mieter selbst ein
- Kinderzimmer mit Fenster zur ruhigen Schwarzstr.
- modernes, neu renoviertes Badezimmer, gefliest, mit 2 Fenstern, ebenerdige Dusche, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer
- großzügige Küche mit Platz für Esstisch
- eigenes Kellerabteil

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

Der Fußboden im Flur ist verspachtelt und zum selbst Verlegen der Oberbodenbeläge vorbereitet.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

Bilder

Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer



Bad



Flur



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild

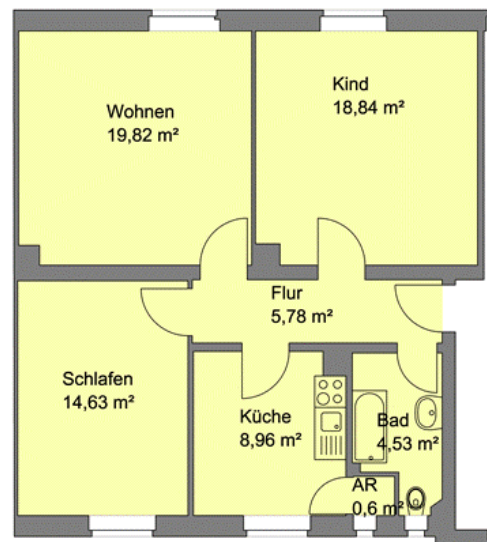


Gebäudebild



Grundriss

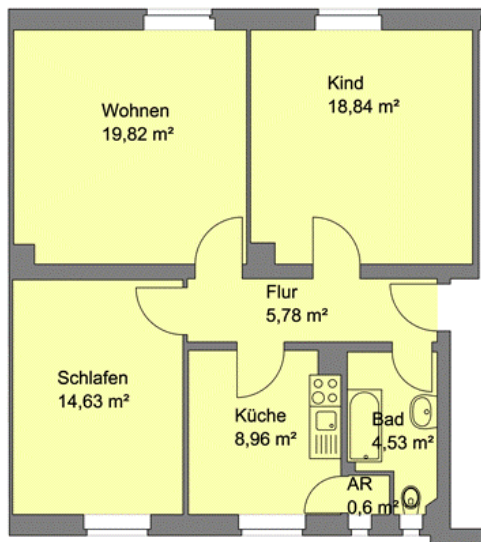
104012-2-1001
Schwarzstraße 6 EG links
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

104012-2-1001
Schwarzstraße 6 EG links
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe