Sehr schöne Zweizimmer Wohnung in der Werderau mit Gartenanteil!



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/104013/1/1004	**Stand vom:**	21.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1928
Straße:	An der Werderau 10	**Ort:**	90441 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.11.2026	**Wohnfläche:**	67,69 m²
Etage:	1	**Anzahl Zimmer:**	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Zustand:	Gepflegt	**Ausstattungskategorie:**	Gehoben
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	662,01 €	**Nebenkosten:**	146,00 €
Heizkosten:	197,00 €	**Warmmiete:**	1.005,01 €
Gesamtmiete	1.005,01 €		

Ansprechpartner:

Name:	Puchta

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem Denkmal geschütztem Ensemble im gemütlichen Stadtteil Werderau. Das Haus bildet mit den benachbarten Häusern eine gemütliche, fast familiäre Einheit.

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 sind aktuell mit Oberböden ausgelegt, die abgebildeten Laminatböden können gegen ablöse übernommen werden
-Badezimmer, modern gefliest, mit Fenster, Badewanne, Dusche WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer
-großzügiges Schlafzimmer mit großem Fenster
-geräumiges, helles Wohnzimmer
-moderne Küche, die abgebildete Einbauküche nebst Kühlschrank kann gegen Ablöse übernommen werden
-eigenes Kellerabteil
-eigener Mietergarten

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!
Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

Bilder

Gebäudebild



Wohnzimmer 2



Bad



Flur 2



Flur



Küche



Schlafzimmer

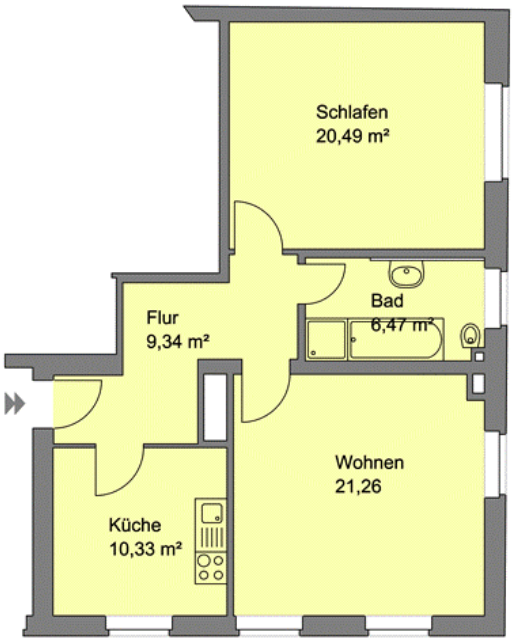


Wohnzimmer



Grundriss

104013-1-1004
An der Werderau 10 1.OG rechts
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr

WBG Nürnberg Gruppe