

# Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/104107/5/1007	<b>Stand vom:</b>	22.01.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Straße:</b>	Schweinauer Hauptstr. 132	<b>Ort:</b>	90441 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.04.2026	<b>Wohnfläche:</b>	58,54 m <sup>2</sup>
<b>Etagen:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	595,35 €	<b>Nebenkosten:</b>	135,00 €
<b>Gesamt miete</b>	730,35 €		

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Rotariu
--------------	---------

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Unsere 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses - ohne Aufzug - im Nürnberger Stadtteil Schweinau. Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in die Diele, von der aus Sie alle Zimmer erreichen.

Der Balkon ist vom Wohnzimmer erreichbar, lädt zum Verweilen in der Nachmittags- und Abendsonne ein und rundet das Erscheinungsbild dieser Immobilie ab.

Die Einbauküche wird vom Vormieter und NICHT von der wbg Nürnberg GmbH zur Verfügung gestellt und kann gegen Ablöse übernommen werden.

Die Wohnung befindet sich aktuell noch im bewohnten Zustand und ist ab 01.04.2026 beziehbar.

## **Lage:**

---

Der Stadtteil Schweinau liegt im Südwesten Nürnbergs. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt in nur 10 Fahrminuten über die Schwabacher Straße. Mit mehreren Bus- und einer U-Bahnlinie (U3 „Hohe Marter“) und einer Straßenbahnlinie ist Schweinau sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Diese bringen Sie schnell zu wichtigen Punkten in der Stadt sowie zu Umsteigemöglichkeiten am Hauptbahnhof oder Flughafen. Zusätzlich punktet der Stadtteil durch die perfekte Anbindung an die Südwesttangente. Für den täglichen Bedarf gibt es im nahen Umkreis das Röthenbacher Einkaufszentrum (REZ), mehrere Lebensmittelgeschäfte, einen Bäcker, eine Apotheke sowie Ärzte. Für Familien befinden sich auch Kindergärten und Schulen vor Ort. Die Nähe zur Polizeiinspektion West hinterlässt bei den Bürgern ein sicheres Gefühl. Der Main-Donau-Kanal lädt als Naherholungsmöglichkeit für Spaziergänge und Fahrradtouren ein.

## **Ausstattung:**

---

- Helle, große Räume
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Balkon vom Wohnzimmer aus zugänglich
- Abstellraum
  
- Beheizung über Fernwärme
  
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## **Sonstiges:**

---

Die Einbauküche wird vom Vormieter und NICHT von der wbg Nürnberg GmbH zur Verfügung gestellt und kann gegen Ablöse übernommen werden.

## Bilder

---

Gebäudebild



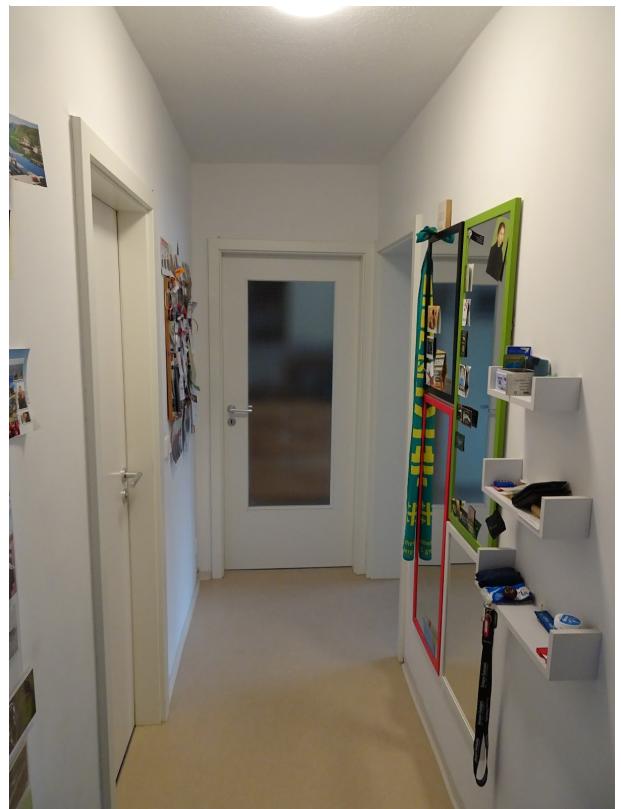
DSC07317



DSC07318



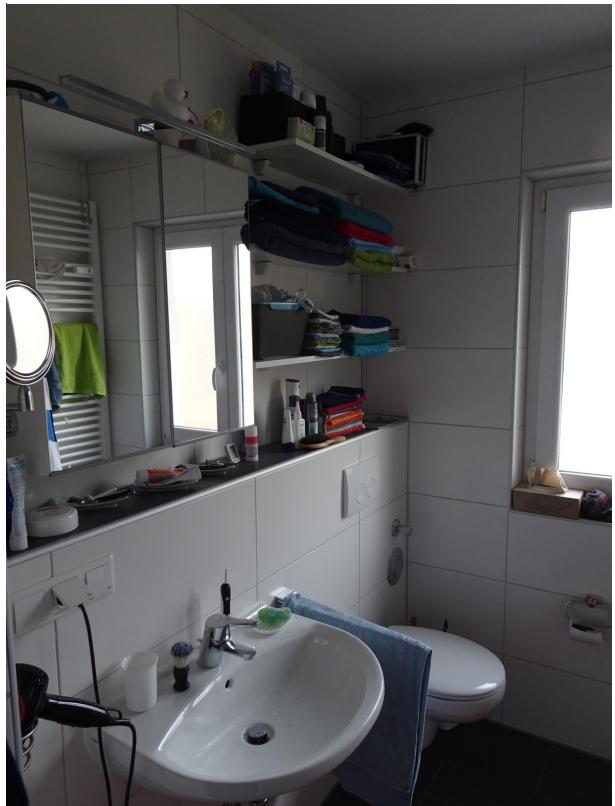
DSC07321 (1)



DSC07321



DSC07322



DSC07330

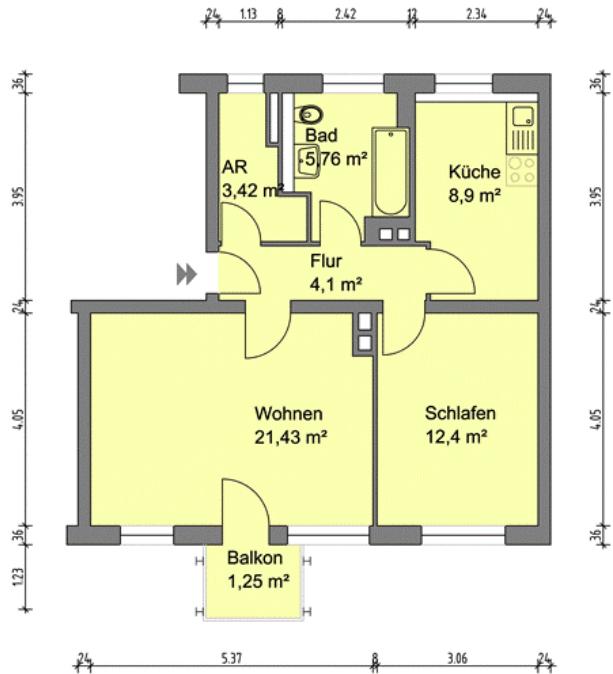


DSC07331



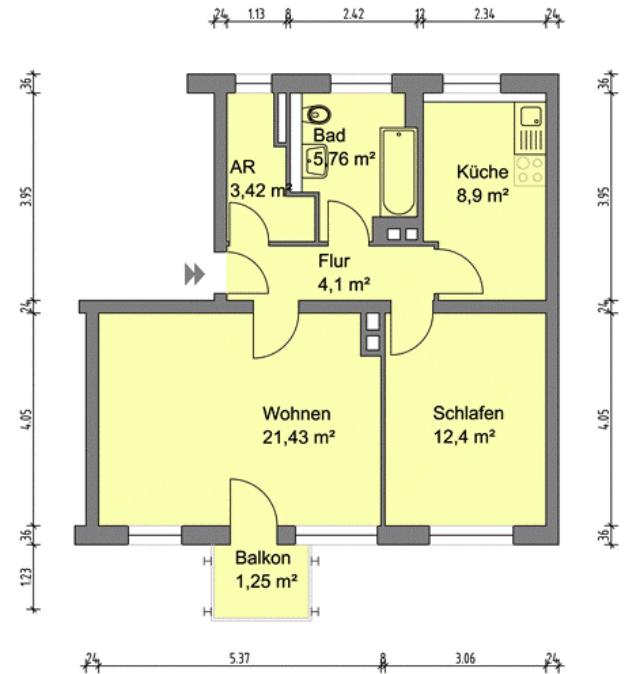
Grundriss neu

104107-5-1007  
Schweinauer Hauptstr. 132 3.OG links  
90441 Nürnberg



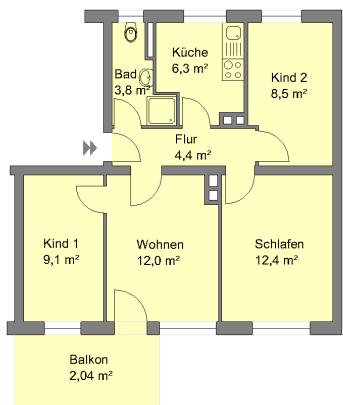
Grundriss neu

104107-5-1007  
Schweinauer Hauptstr. 132 3.OG links  
90441 Nürnberg



## Wohnungsgrundriss

104107-5-1007  
Schweinauer Hauptstraße 132 3.OG links  
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen