

Frisch renovierte Dreizimmerwohnung im Hochparterre



Allgemein:

| | | | |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Objektnr. extern: | 10/104111/2/1002 | Stand vom: | 19.02.2025 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Miete/Pacht |
| Objektart: | Wohnung | Baujahr: | 1954 |
| Straße: | Gustav-Adolf-Str. 34 | Ort: | 90441 Nürnberg |
| Verfügbar ab: | sofort | Wohnfläche: | 55,44 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 3,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 1,0 | Zustand: | Gepflegt |
| Ausstattungskategorie: | Standard | Wohnberechtigungsschein: | nicht erforderlich |

Preise:

| | | | |
|------------------------|----------|---------------------|----------|
| Nettokaltmiete: | 568,73 € | Nebenkosten: | 130,00 € |
| Gesamtmiete | 698,73 € | | |

Ansprechpartner:

Name: Puchta

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt im Hochparterre in einem Mehrfamilienhaus in unserer Kernwohnanlage Schweinau, ganz in der Nähe des Nürnberger Fernmeldeturms. Direkt vor dem Gebäudekomplex fährt eine Buslinie in wenigen Stationen zur U-Bahn Haltestelle Gustav-Adolf- Straße (U3), die U-Bahn Haltestelle Hohe Marter der Linie U ist nur wenige Gehminuten entfernt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Ärzte und Apotheken erreichen Sie bequem zu Fuß. Die Wohnanlage umschließt einen sehr schönen, weitläufigen grünen Kern mit Spielplatz und Sitzgelegenheiten.

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:

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt
- Kinderzimmer mit Fenster
- modernes Badezimmer, gefliest, mit Fenster, bodentiefer Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper
Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit Fenster zur Straße
- 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.

Bilder

Küche



Flur



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Gebäudebild



Gebäudebild



Grundriss

104111-2-1002
Gustav-Adolf-Str. 34 EG L
90441 Nürnberg

