

Frisch renovierte Dreizimmerwohnung in der Gustav- Adolf- Str. mit Balkon



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/104111/2/1006	Stand vom:	22.10.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1954
Straße:	Gustav-Adolf-Str. 34	Ort:	90441 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.06.2025	Wohnfläche:	55,44 m²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	3,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	584,45 €	Nebenkosten:	130,00 €
Gesamtmiete	714,45 €		

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 zur Straße
- modernes Badezimmer, raumhoch gefliest, mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster zum Innenhof
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- gemütliche Küche mit Fliesenspiegel und 2 Fenstern zur Straße hin
- 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

Gebäudebild



Gebäudebild



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad



Küche



Kinderzimmer

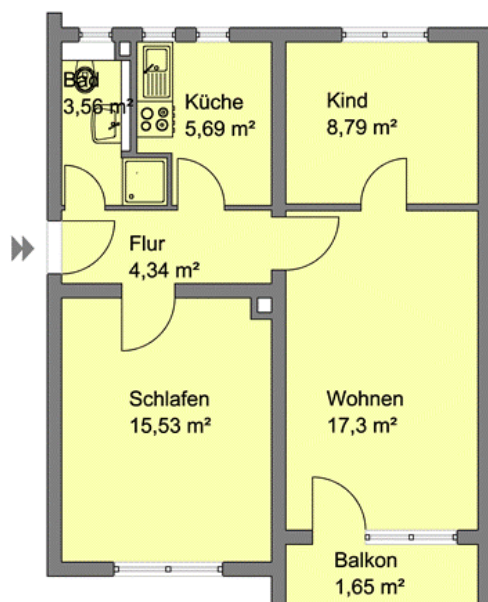


Flur



Grundriss

104111-2-1006
Gustav-Adolf-Str. 34 2.OG links
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe