

## 3-ZW in ruhiger Lage - passend für Singles und Paare!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/104404/4/1004	<b>Stand vom:</b>	31.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Straße:</b>	Weinzierleiner Str. 44	<b>Ort:</b>	90449 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	Anfang April	<b>Wohnfläche:</b>	50,99 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	480,25 €	<b>Nebenkosten:</b>	167,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	647,25 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Schönlein

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 3-Zimmerwohnung im 1. OG im Stadtteil Gebersdorf. Die Wohnung hat folgende Ausstattung:

## Lage:

---

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Gebersdorf, im Süd-Westen Nürnbergs, zwischen der Rednitz und dem Main-Donau-Kanal, in der Nähe von Röthenbach und Schweinau. Eine gute Infrastruktur und Nahversorgung sowie die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind hier gegeben. Die Buslinie 69 verbindet den Stadtteil mit dem Einkaufszentrum in Nürnberg-Röthenbach und damit mit der U-Bahnlinie 2. Wer in die Innenstadt will, kann diese auch

über eine Busanbindung an die neue U-Bahnlinie 3 in rund 20 Minuten erreichen. Aber auch mit dem Auto haben Sie beispielsweise eine gute Anbindung an die Südwesttangente. Für Entspannung an der frischen Luft sorgt ein Spaziergang durch das Naturschutzgebiet Hainberg oder einfach am Kanal entlang. Das nahegelegene Gewerbegebiet „Süd-West-Park“ bietet zudem mit ca. 230 Unternehmen und rund 7.500 Beschäftigten wirtschaftlich wertvolle Standortvorteile und interessante Arbeitsangebote.

## Ausstattung:

---

- schöner Holzdielenboden in der gesamten Wohnung
- Badezimmerboden neu gefliest
- Wände & Türen frisch gestrichen
- Warmwasseraufbereitung im Bad über eine Gastherme, sowie in der Küche über einen Elektrodurchlauferhitzer
- wbg Einbauherd vorhanden (darf NICHT abgebaut werden), restliche Einbauküche wird NICHT gestellt
- Holzfenster
- Mietereigener Kellerabteil

Die Wohnung ist ab Anfang April oder nach Absprache auch zu einem späteren Zeitpunkt verfügbar.

## Bilder

---

Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küchenbereich



Flur



Badezimmer



Gebäudebild



Gebäudebild



Grundriss

104404-4-1004  
Weinzierleiner Str. 44 1.OG L  
90449 Nürnberg

