

# Charmante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/104702/8/1003	<b>Stand vom:</b>	09.04.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Straße:</b>	Johann-Sebastian-Bach-Str. 30	<b>Ort:</b>	90429 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.05.2026	<b>Wohnfläche:</b>	55,85 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	538,95 €	<b>Nebenkosten:</b>	160,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	698,95 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines Mehrfamilienhauses mit drei Parteien.

## Lage:

---

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Muggenhof, begrenzt durch die Pegnitz im Norden und der Fürther Straße im Süden. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und U-Bahn befinden sich in der Nähe. Aber auch mit dem Auto ist man dank der Fürther Straße und der A73 gut angebunden. In der Fürther Straße haben sich unter anderem Discounter, ein Getränkemarkt, Metzger und Bäcker niedergelassen - für den täglichen Gebrauch ist also gesorgt. Des Weiteren befinden sich im Stadtteil verstreut unterschiedliche gastronomische Einrichtungen. In Muggenhof gibt es Kindergärten,

einen Hort und eine Grundschule. Weiterführende Schulen liegen in den angrenzenden Stadtteilen. Nördlich der Fürther Straße liegt, eingesäumt von Bäumen, ein schöner öffentlicher Kinderspielplatz mit einer Rasenfläche für Ballspiele.

## Ausstattung:

---

- Holzfenster
- Bad mit Dusche und Fenster
- Beheizung der Wohnung über Gas / Gaseinzelöfen
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Boden Linoleum / Bad gefliest
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt

## Bilder

---

Wohnzimmer



Bad



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Abstellraum

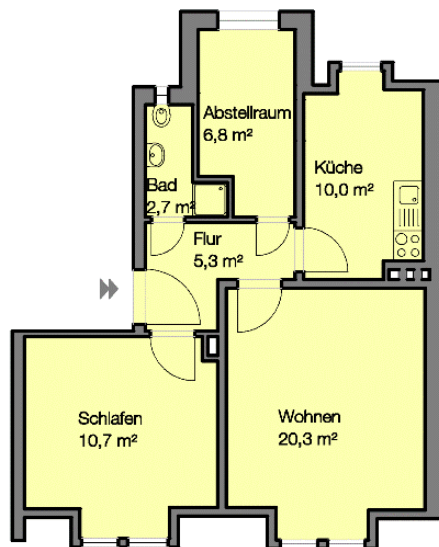


Gebäudebild



## Grundriss

104702-8-1003  
Johann-Sebastian-Bach-Str. 30 2.OG  
90429 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe