

# Hell durchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/105002/5/1001	<b>Stand vom:</b>	22.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Straße:</b>	Wartburgstr. 24	<b>Ort:</b>	90491 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.03.2025	<b>Wohnfläche:</b>	49,78 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	545,09 €	<b>Nebenkosten:</b>	101,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	646,09 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die helle 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses. Der großzügige Balkon - vom Wohnzimmer erreichbar - ist in den ruhigen und grünen Innenhof gerichtet und lädt zum Verweilen in der Nachmittags- und Abendsonne ein.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Der Gesamteindruck dieser Wohnung ist attraktiv.

### ACHTUNG!

Die Wohnung befindet sich aktuell noch im bewohnten Zustand. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

## Lage:

---

Der Stadtteil Nordostbahnhof ist nur etwa 10 Fahrminuten von der Altstadt entfernt. Hier haben Sie die Möglichkeit sich in den Naherholungsgebieten wie dem Stadtpark, dem Volkspark Marienberg oder in dem Hallenbad Nordost zu erholen. U-Bahnlinsen, sowie Buslinien sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Der Flughafen ist circa 2 Kilometer und der Nürnberger Hauptbahnhof circa 3 Kilometer entfernt. Schnell und einfach gelangen Sie auf die Autobahn sowie Bundesstraßen. Unweit vom Leipziger Platz haben Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel das Einkaufszentrum Mercado und zahlreiche kleine Geschäfte. Schulen und Kindergärten sind ebenso in direkter Nähe vorhanden, wie auch Kliniken, Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken. Die Eröffnung eines SIGENA-Stützpunktes, sowie die Unterbringung mehrerer Wohnprojekte in diesem Quartier wurden durch die wbg realisiert.

## Ausstattung:

---

- Helle, große Räume
- Geräumige Wohnküche
- Vor kurzer Zeit modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Linoleumbodenbelag in der gesamten Wohnung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollos
- Balkon vom Wohnzimmer aus zugänglich
  
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss
  
- Beheizung über Fernwärme

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Bilder

---

Gebäudebild



Grundriss

105002-5-1001  
Wartburgstr. 24 EG rechts  
90491 Nürnberg

