

# Großer Balkon ins Grüne \* Nordstadt \* nähe U-bahn



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/105006/8/1006	<b>Stand vom:</b>	21.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Straße:</b>	Rudolstädter Str. 11	<b>Ort:</b>	90491 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort	<b>Wohnfläche:</b>	54,68 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	603,12 €	<b>Nebenkosten:</b>	79,00 €
<b>Gesamtmieta:</b>	682,12 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Illner

## Infrastruktur:

---

## 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-Bahnlinien, 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:

---

### Modernisierte Wohnung mit Balkon!

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines dreistöckigen Wohnhauses. Das Haus wurde im Jahr 2007 komplett modernisiert und hierbei mit Kunststofffenster und einer Zentralheizung ausgestattet. Des Weiteren wurde ein Balkon angebracht, sowie ein Vollwärmeschutz. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Die beiden Zimmer und die Küche können Sie sich nach Ihren eigenen Wünschen gestalten.

## Bilder

Gebäudebild



Grundriss

105006-8-1006  
Rudolstädter Str. 11 2.OG L  
90491 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe