

## Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung in Top Lage!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/105020/2/1009	<b>Stand vom:</b>	30.04.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Straße:</b>	Saalfelder Str. 8	<b>Ort:</b>	90491 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.02.2025	<b>Wohnfläche:</b>	62,34 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<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>	696,96 €	<b>Nebenkosten:</b>	136,46 €
<b>Gesamtmieta</b>	833,42 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Stojanoski

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Nordostbahnhofs. Das Gebäude verfügt über 3 Stockwerke.

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

## 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:

---

- + Gegensprechanlage
- + modern gefliestes Tageslichtbadezimmer mit Handtuchheizkörper, Badewanne, anthrazit farbigen Fliesen und Waschmaschinenanschluss
- + Linoleumbodenbelag in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche
- + Im Flur sowie im Kinderzimmer/ Büro ist kein Oberbodenbelag verbaut
- + Kunststofffenstern
- + Kellerabteil
- + Balkon

## Bilder

---

Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer/ Büro



Flur



Gebäudebild



## Gebäudebild



## Grundriss

105020-2-1009  
Saalfelder Straße 8 - 2.OG rechts  
90491 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen