

# Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/105059/7/1005	<b>Stand vom:</b>	11.01.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Straße:</b>	Leipziger Str. 37	<b>Ort:</b>	90491 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	02.02.2026	<b>Wohnfläche:</b>	54,66 m²
<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>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	560,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	89,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	649,00 €		

## Ansprechpartner:

**Name:** Schönlein

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die 2-Zimmer Wohnung besitzt folgende Ausstattung:

## 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
- Zeitlos gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und Klopapierhalterung
- Große Küche mit Fliesenband, Bodenbelag aus Elastomer in der Farbe Beige, elektronische Durchlauferhitzer für Küche und Bad
- Neuwertige Heizkörper
- Fenster aus Kunststoff und mit Rollos
- Wände zum streichen vorbereitet
- Boden im Flur und in Abstellräumen aus Linoleum
- Waschmaschinenanschluss in einem Abstellraum
- Überdachter Balkon
- Keller

## Bilder

---

Gebäudebild



Flur



Schlafzimmer



Wohnzimmer





Abstellraum



Küche



Abstellraum



Balkon

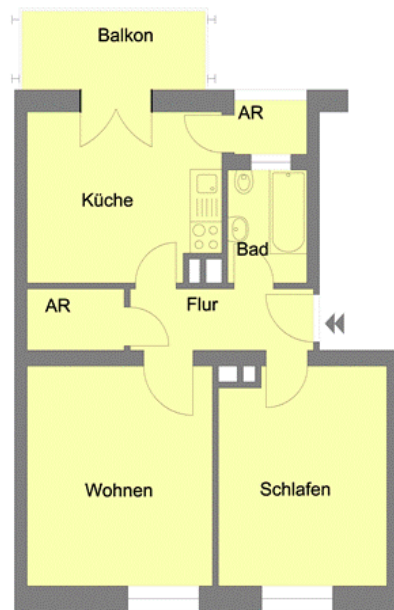


Badezimmer



Grundriss

105059-7-1005  
Leipziger Str. 37 2.OG rechts  
90491 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe