

## Nähe U-bahn \* Nordstadt



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/105066/13/1007	<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>	Mommсенstr. 44	<b>Ort:</b>	90491 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort	<b>Wohnfläche:</b>	54,65 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	505,54 €	<b>Nebenkosten:</b>	154,00 €
<b>Gesamtmiете:</b>	659,54 €		

## 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:

---

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines vierstöckigen Wohnhauses. Es sind bereits Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sowie im Wohn- u. Schlafzimmer auch Rollos vorhanden. Das Bad, welches 2002 erneuert wurde, verfügt über eine Badewanne, Waschtisch, WC und ein Fenster. Die beiden Zimmer, sind mit je einem Gasheizofen ausgestattet. In der Küche ist ein Gasheiz- u. Kochherd vorhanden. Es sind komplett Bodenbeläge vorhanden. Decken u. Wände können Sie sich nach Ihren eigenen Wünschen gestalten. Über den Flur erreichen Sie einen kleinen Abstellraum. Ein Stellplatz für die Waschmaschine befindet sich in der Loggia. Weitere Abstellmöglichkeiten befinden sich auf dem Dachboden und im zugehörigen Kellerabteil.

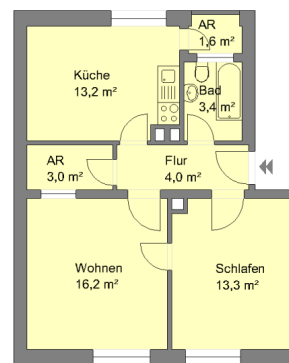
## Bilder

Gebäudebild



Grundriss

105066-13-1007  
Mommsenstr. 44 3.OG R  
90491 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen