# EBK gegen Ablöse möglich * Balkon ins Grüne



## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Objektnr. extern:** | 10/105073/2/1006 | **Stand vom:** | 21.11.2026 |
| **Nutzungsart:** | Wohnen | **Vermarktungsart:** | Miete/Pacht |
| **Objektart:** | Wohnung | **Baujahr:** | 1930 |
| **Straße:** | Leipziger Str. 44 | **Ort:** | 90491 Nürnberg |
| **Verfügbar ab:** | sofort | **Wohnfläche:** | 54,76 m² |
| **Etage:** | 2 | **Anzahl Zimmer:** | 2,0 |
| **Wohnberechtigungsschein:** | nicht erforderlich | | |

## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Nettokaltmiete:** | 642,33 € | **Nebenkosten:** | 97,13 € |
| **Gesamtmiete** | 739,46 € | | |

## 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 Einkaufzentrum 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 IKEA-Einbauküche inklusive Elektrogeräte, der Bosch Kühl-/Gefrierschrank und Bauknecht Waschtrockner kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.
Die Preisvorstellung des Vormieters liegt bei 3.000,- EUR.

- Balkon mit südlicher Ausrichtung
- Rollos gibt es in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche
- Kunststofffenster
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Loggiaraum
- Warmwasserversorgung über Elektrodurchlauferhitzer
- in Flur und Küche und Loggiaraum ist ein hellgrauer Elastomerboden verlegt, mit PVC Leisten
- in den Wohnräumen ein hellbrauner Linoleumboden mit PVC-Leisten
- weißer Fliesenboden im Bad mit weißen Wandfiesen
- Zentralheizung
- Zwischentür zwischen Wohn- und Schlafzimmer ist bereits zugemauert, der Grundriss wird noch aktualisiert.
- Keller- und Dachbodenanteil vorhanden

## Bilder

L 44 A.jpg



L 44 H.jpg



L 44 I.jpg




L 44 K.jpg



L 44 J.jpg



L 44 B.jpg



L 44 E.jpg



L 44 D.jpg



L 44 F.jpg



l 44 C.jpg



Gebäudebild

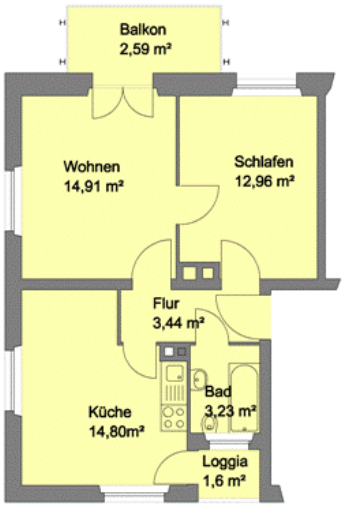


Gebäudebild



## Grundriss

105073-2-1006
Leipziger Str. 44 2.OG li
90491 Nürnberg




Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe