

# Ihr neues Zuhause in Laufamholz!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/105605/2/1001	<b>Stand vom:</b>	09.07.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1921
<b>Straße:</b>	Simmelsdorfer Str. 11	<b>Ort:</b>	90482 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	22.07.2026	<b>Wohnfläche:</b>	66,90 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	671,01 €	<b>Nebenkosten:</b>	161,00 €
<b>Garage:</b>	12,78 €	<b>Gesamtmiete</b>	832,01 €

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Schönlein

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

## Lage:

---

Der Stadtteil Laufamholz befindet sich im Osten Nürnbergs. Die Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten mit der S 1, dem Bus 40 oder der Straßenbahnlinie 5 zu erreichen. Die Anbindung zur Autobahn A 3 ist sehr gut. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel Lebensmittelläden oder Möbelhäuser aber auch Schulen und Kindergärten. Bei den zahlreichen Restaurants in Laufamholz können Sie den Abend bei einem guten Abendessen ausklingen lassen. Der Stadtteil besticht durch seine sehr gut ausgebauten Fahrradwege und der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Lorenzer Reichswald, Laufamholzer Forst und der Zerzabelshofer Forst dienen als Naherholungsgebiete in denen man Sport treiben und dabei Frischluft tanken kann.

## Ausstattung:

---

- Linoleumbodenbelag (beige) in allen Wohnräumen sowie im Flur
- modern gefliestes Tageslichtbad: anthrazitfarbene Bodenfliesen, weiße Wandfliesen
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- modern geflieste Küche: anthrazitfarbene Bodenfliesen, weißes Fliesenband
- Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Gasumlaufwasserheizer

## Bilder

---

Kinderzimmer 2



Wohnzimmer



Flur



Kinderzimmer 1



Bad



Bad



Küche



Küche



Gebäudebild

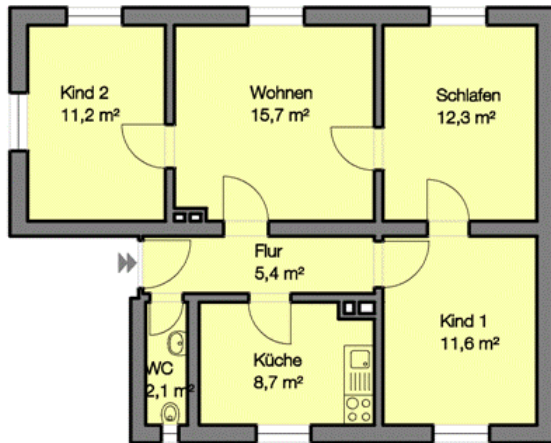


Gebäudebild



## Grundriss

105605-2-1001  
Simmelsdorfer Str. 11 EG  
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe