

**Klein, fein, funktional -
4-Zimmer-Wohnung kompakt!**



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/105605/2/1003	Stand vom:	16.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1921
Straße:	Simmelsdorfer Str. 11	Ort:	90482 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.04.2025	Wohnfläche:	65,49 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	4,0
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	665,64 €	Nebenkosten:	128,00 €
Gesamtmiete	793,64 €		

Ansprechpartner:

Name: Stojanoski

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Oberschosses eines Mehrfamilienhauses ohne Aufzug.

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:

- Bad mit Badewanne/WC und Fenster, Wände weiß gefliest, Boden anthrazit gefliest, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Linoleumböden
- Beheizung über Gasetagenheizung
- Kellerabteil

Eine Einbauküche wird nicht zur Verfügung gestellt.
Kein Balkon vorhanden.

Bilder

image



image



image



image



image



image



image



image



image



image



Gebäudebild

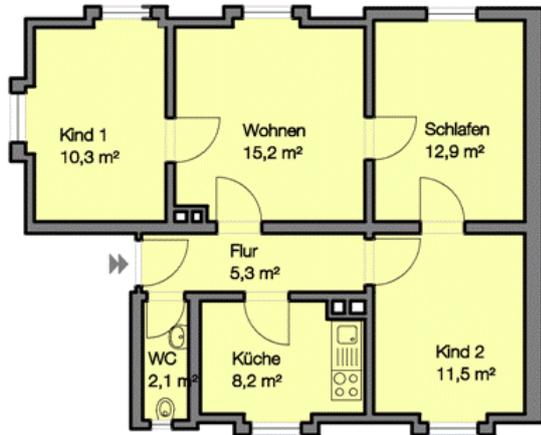


Gebäudebild



Grundriss

105605-2-1003
Simmelsdorfer Str. 11 2.OG
90482 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe