

# Hübsche Dreizimmerwohnung im 1. Obergeschoß



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	11/111401/1/1009	<b>Stand vom:</b>	22.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Straße:</b>	Pillenreuther Str. 92	<b>Ort:</b>	90459 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	03.02.2025	<b>Wohnfläche:</b>	57,38 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	577,82 €	<b>Nebenkosten:</b>	126,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	703,82 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Puchta

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung liegt zentral in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Station Maffeiplatz und zum sehr beliebten Annapark im Herzen Nürnbergs. Das beliebte Südstadt-Bad ist nur wenige Gehminuten entfernt. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe. Das Haus ist in einem normalen, ordentlichen Zustand und insgesamt eher ruhig und gediegen, die Nachbarschaft nett und man kann von einer kleinen Gemeinschaft sprechen.

## Lage:

---

Der Stadtteil Steinbühl befindet sich im Süden Nürnbergs. Die Innenstadt ist über die Allersberger Straße in nur 10 Fahrminuten erreichbar. Mit der U-Bahn, Haltestelle Maffeiplatz, erreichen Sie in ca. 5 Minuten den Hauptbahnhof und

die Innenstadt. Naherholungsmöglichkeiten sind beispielsweise durch den Luitpoldhain und den Dutzendteich gegeben (30 Gehminuten). Das Südbad (Hallenbad) erreichen Sie in 10 Gehminuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, Kindergärten sowie Schulen. Um das Objekt sind zahlreiche öffentliche Stellflächen gelegen.

## Ausstattung:

---

- Die Fußböden sind außer im Wohnzimmer und Kinderzimmer mit PVC Oberböden ausgelegt, in diesen können die Mieter die Bodenbeläge nach eigenem Geschmack verlegen
- Kinderzimmer mit Fenster zum Hof
- modernes Badezimmer, gefliest mit Dusche/Waschbecken/WC/Handtuchheizkörper und Fenster. Es wurde kürzlich mit öffentlicher Förderung umgebaut, wodurch ein Wohnberechtigungsschein notwendig ist
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster zur Seitenstraße hin
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Fenster zur ruhigen Seitenstraße
- Küche mit Fenster zum Laubengang, kein Fliesenspiegel
- eigenes Kellerabteil

Die Wohnung wird, wie abgebildet, nicht gestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Die Fußböden in Wohnzimmer und Kinderzimmer und im Flur sind verspachtelt und zum selbst Verlegen der Oberbodenbeläge vorbereitet.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

## Bilder

---

Bad



Küche





Kinderzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Garderobe



Flur



Gebäudebild

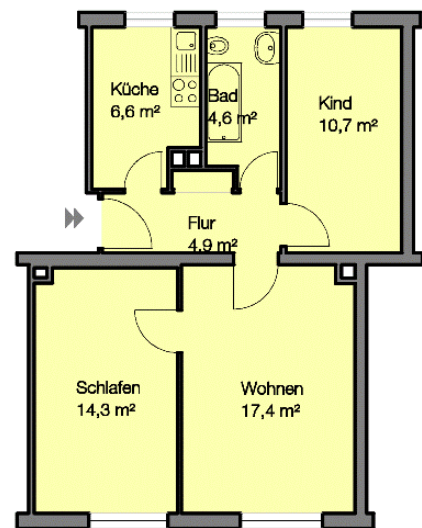


Gebäudebild



Grundriss

111401-1-1009  
Pillenreuther Str. 92 1.OG LG1  
90459 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe