

## Ideal für Familien - neu renoviert!



## Allgemein:

---

|                                 |                       |                               |                      |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 11/112401/1/1015      | <b>Stand vom:</b>             | 02.04.2026           |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b>       | Miete/Pacht          |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung               | <b>Baujahr:</b>               | 1955                 |
| <b>Straße:</b>                  | Poppenreuther Str. 37 | <b>Ort:</b>                   | 90419 Nürnberg       |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | 01.01.2026            | <b>Wohnfläche:</b>            | 78,06 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>                   | 4                     | <b>Anzahl Zimmer:</b>         | 4,0                  |
| <b>Zustand:</b>                 | Gepflegt              | <b>Ausstattungskategorie:</b> | Standard             |
| <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich    |                               |                      |

## Preise:

---

|                        |            |                     |            |
|------------------------|------------|---------------------|------------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 967,94 €   | <b>Nebenkosten:</b> | 153,00 €   |
| <b>Heizkosten:</b>     | 156,00 €   | <b>Warmmiete:</b>   | 1.276,94 € |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 1.276,94 € |                     |            |

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Gioftsiou

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wohnen mit Charme nahe Nordklinikum - In unserer schönen und hellen 4-Zimmer-Wohnung werden Sie sich mit Ihrer Familie schnell wohlfühlen. Hier lässt sich der Alltagsstress vergessen:

## Lage:

---

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil St. Johannis im Nord-Westen von Nürnberg. Das Trendviertel bietet mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und kulturelle Einrichtungen sowie mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Apotheken eine hervorragende Infrastruktur für Jung und Alt. Nur einen kurzen Fußmarsch vom

Wiesengrund entfernt, hat man hier nicht nur das Freibad-West gleich ums Eck, sondern kann sich ebenso an einem großzügigen Freizeit- und Sportangebot erfreuen. Auch ein Spaziergang in die Innenstadt, entlang dem Fußweg an der Pegnitz, ist Erholung pur. Oder wie wäre es mit einem Abstecher in die tollen Hesperidengärten? Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und Straßen ist im Stadtteil St. Johannis durch die Straßenbahnlinie 4 , mehrere Buslinien, den angrenzenden NordWest-Ring und die nahegelegene Autobahn A73 hervorragend. Lassen Sie sich vom Charme dieses Stadtviertels verzaubern.

## Ausstattung:

---

- 4 Zimmer zum individuellen Einrichten
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum, Keller- und Dachbodenabteil
- Fassadenvollwärmeschutz
- moderne Zentralheizung
- Kunststoff- und Isolierglasfenster
- schöner, großer Balkon

## Bilder

---

Balkon



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Bad



Küche



Kinderzimmer



Gebäudebild

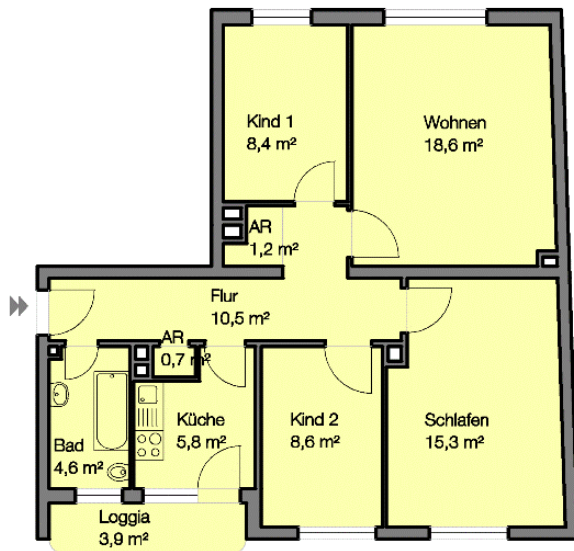


Gebäudebild



## Grundriss

112401-1-1015  
Poppenreuther Str. 37 4.OG RE  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe