

## Neue Wohnung zur Vermietung!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	11/112404/1/1015	<b>Stand vom:</b>	06.07.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Straße:</b>	Fleischmannstr. 1	<b>Ort:</b>	90419 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.07.2025	<b>Wohnfläche:</b>	50,88 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	535,31 €	<b>Nebenkosten:</b>	103,00 €
<b>Heizkosten:</b>	38,00 €	<b>Warmmiete:</b>	676,31 €
<b>Gesamtmieta:</b>	676,31 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Gioftsiou

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Schöne, helle Wohnung, nahe Nordklinikum  
Die Wohnung beinhaltet 2 geräumige Zimmer, Küche sowie ein vom WC getrenntes Bad mit Badewanne. Die verkehrsgünstig gelegene Wohnung bietet einen Blick in den Garten vom Balkon. Keller- und Dachbodenabteil sind vorhanden. Die Decken und Wände sind zur freien Gestaltung vorbereitet. Die Wohnung ist nicht komplett mit Oberbodenbelag ausgestattet.

## 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:

---

- + Bad mit Badewanne und Fenster
- + Balkon mit Blick ins Grüne
- + Kellerabteil
- + Schlafzimmer ohne Boden (muss vom Mieter verlegt werden)
- + Küche mit Fenster

## Bilder

---

Balkon



Gebäudebild



Gebäudebild



Küche



Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



Gebäudebild

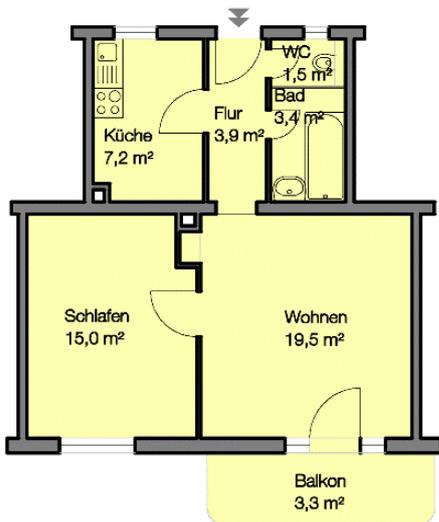


Gebäudebild



Grundriss

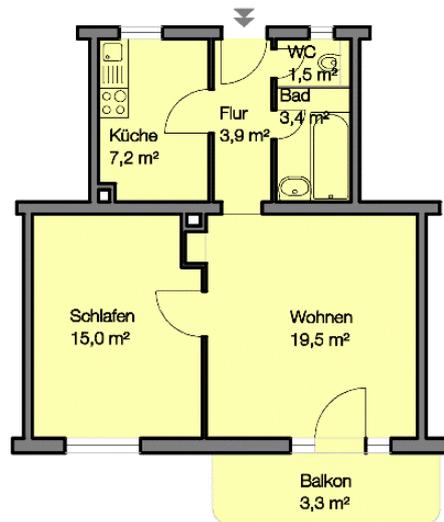
112404-1-1015  
Fleischmannstr. 1 2.OG RE3  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

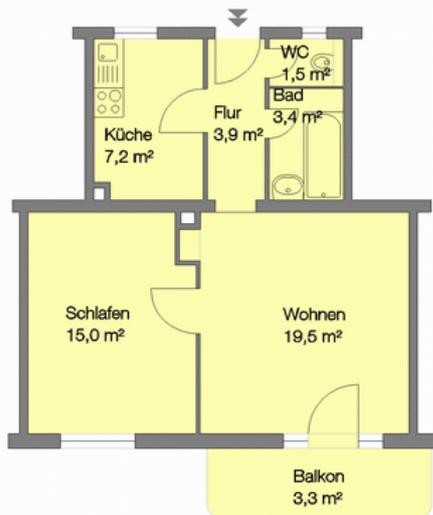
112404-1-1015  
Fleischmannstr. 1 2.OG RE3  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00051111610527  
Fleischmannstr. 1 2.0G RE3  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe