

## Schöne und ruhige 3 Zimmer Wohnung mit neuem Boden in St. Johannis



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	11/112404/1/1024	<b>Stand vom:</b>	22.01.2026
<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>	01.01.2026	<b>Wohnfläche:</b>	68,97 m²
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	746,26 €	<b>Nebenkosten:</b>	163,00 €
<b>Heizkosten:</b>	86,00 €	<b>Warmmiete:</b>	995,26 €
<b>Gesamtmiete</b>	995,26 €		

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Gioftsiou
--------------	-----------

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Ideal für Pärchen, kleine Familien oder eine WG  
In unserer hellen und großzügig geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung werden Sie sich sicher schnell wohlfühlen. Wir bieten Ihnen:  
3 Wohnräume zum individuellen Einrichten (Wohnzimmer über 21 qm).  
Bad mit Badewanne und Fenster vom WC getrennt.  
Moderne & sparsame Zentralheizung im Haus.  
Kunststoff- u. Isolierglasfenster sowie Fassadenvollwärmeschutz.  
Eine Abstellkammer sowie Keller- u. Dachbodenabteil vorhanden.

## 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:

---

- + neuer Boden wird verlegt (hochwertig)
- + Bad mit Badewanne und Fenster
- + WC separat
- + Abstellkammer
- + helle Räume
- + große Küche
- + Zentralheizung
- + Keller
- + ruhige Lage

## Sonstiges:

---

links 2

## Bilder

---

Gebäudebild



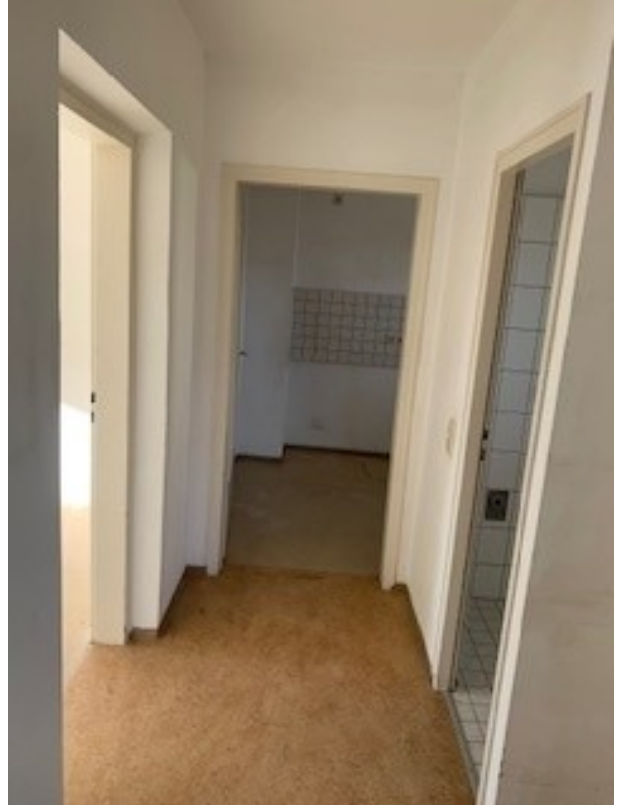
Flur



Schlafzimmer



Flur





Wohnzimmer



Bad



Küche



Kinderzimmer

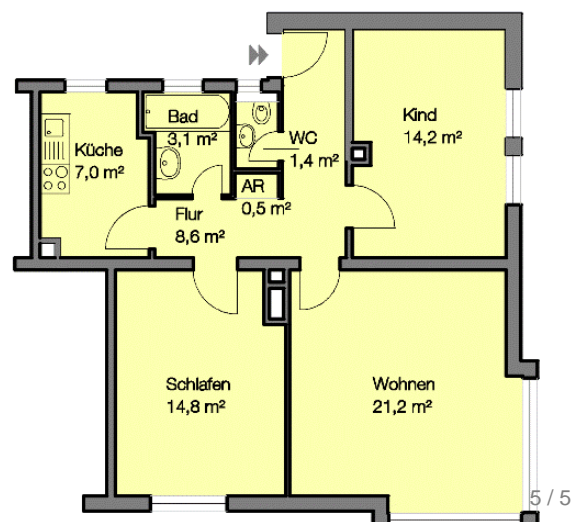


WC



Grundriss

112404-1-1024  
Fleischmannstr. 1 3.OG L12  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe