

# **Ruhige Lage in Nürnberg Nord - 3 Zimmer mit Balkon - Heizung inklusive!!**



## Allgemein:

|                                 |                    |                               |                |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 12/122402/1/1011   | <b>Stand vom:</b>             | 23.09.2026     |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen             | <b>Vermarktungsart:</b>       | Miete/Pacht    |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung            | <b>Baujahr:</b>               | 1960           |
| <b>Straße:</b>                  | Poppelstr. 10      | <b>Ort:</b>                   | 90419 Nürnberg |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | 11.09.2026         | <b>Wohnfläche:</b>            | 70,72 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> | 818,23 €   | <b>Nebenkosten:</b> | 129,41 €   |
| <b>Heizkosten:</b>     | 68,00 €    | <b>Warmmiete:</b>   | 1.015,64 € |
| <b>Gesamtmieta</b>     | 1.015,64 € |                     |            |

## Ansprechpartner:

**Name:** Gioftsiou

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Ruhige Wohngegend, trotzdem nicht ab vom Schuss!

Die helle 3-Zimmer-Wohnung bietet genügend Platz, um sich ein gemütliches Heim mit der Familie einzurichten. Der Westbalkon ist über das Wohnzimmer zu betreten und lädt in der Abendsonne zum Entspannen ein.

Das Bad ist vom WC getrennt und mit einer Badewanne ausgestattet. Weitere Pluspunkte: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Zentralheizung, Fassadenvollwärmeschutz, Kabelanschluss und Keller- und Dachbodenabteil.

## 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:

- + großer Balkon
- + Bad mit Badewanne, Fenster und WC separat
- + Kellerabteil
- + Dachbodenabteil
- + Isolierglasfenster

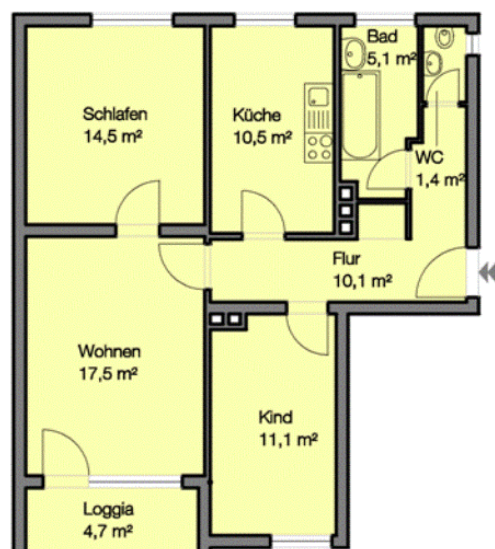
## Bilder

Gebäudebild



Grundriss

122402-1-1011  
Poppelstr. 10 3.OG RE  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe