

# Hell durchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



## Allgemein:

---

|                                 |                     |                               |                      |
|---------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 12/122407/5/1005    | <b>Stand vom:</b>             | 18.08.2025           |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen              | <b>Vermarktungsart:</b>       | Miete/Pacht          |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung             | <b>Baujahr:</b>               | 1926                 |
| <b>Straße:</b>                  | Kirschgartenstr. 21 | <b>Ort:</b>                   | 90419 Nürnberg       |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | 20.08.2025          | <b>Wohnfläche:</b>            | 58,61 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>                   | 2                   | <b>Anzahl Zimmer:</b>         | 2,0                  |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b>     | 1,0                 | <b>Anzahl Badezimmer:</b>     | 1,0                  |
| <b>Zustand:</b>                 | Gepflegt            | <b>Ausstattungskategorie:</b> | Standard             |
| <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich  |                               |                      |

## Preise:

---

|                        |          |                     |         |
|------------------------|----------|---------------------|---------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 643,54 € | <b>Nebenkosten:</b> | 86,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 729,54 € |                     |         |

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die angebotene ruhige und schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ist verkehrsgünstig gelegen und befindet sich im 2. Obergeschoss - ohne Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses im Nürnberger Stadtteil St. Johannis.

Der Balkon ist von der Küche aus erreichbar, lädt zum Verweilen ein und rundet das Erscheinungsbild dieser Immobilie ab.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

## 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:

---

- Kunststofffenster
- Modernes Bad mit Badewanne
- Linoleumboden in Flur, AR, Küche / Wohnzimmer und Schlafzimmer vorbereitet (auf eigene Kosten durch den Mieter zu verlegen)
- Beheizung über Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt

## Bilder

---

Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Loggia



Flur



Küche



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild

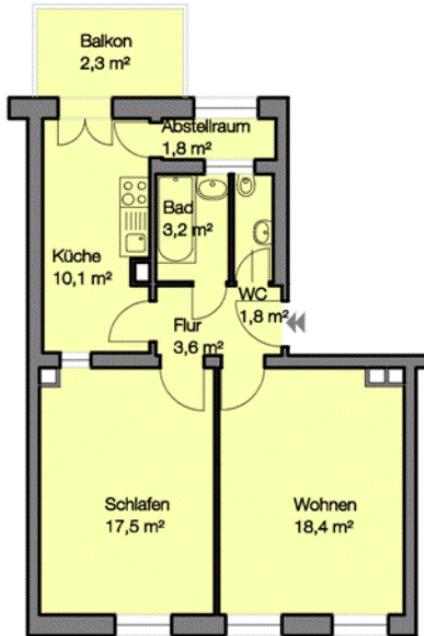


Gebäudebild



Grundriss

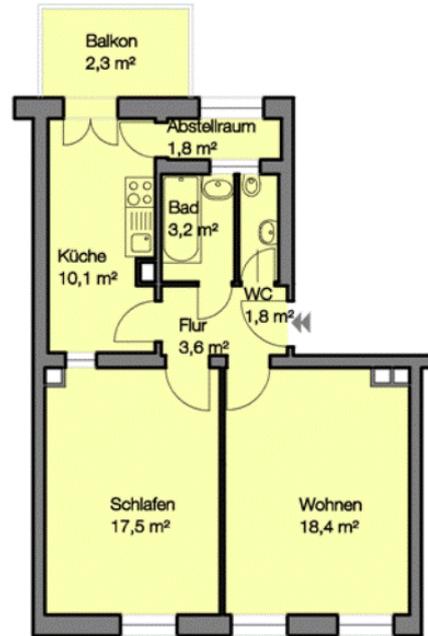
122407-5-1005  
Kirschgartenstr. 21 2.OG R  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

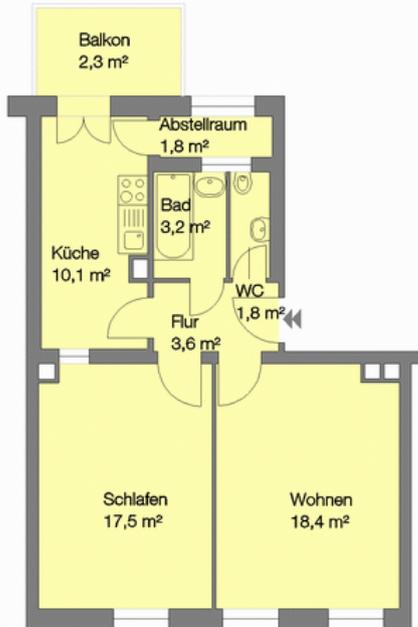
122407-5-1005  
Kirschgartenstr. 21 2.OG R  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00052230310037  
Kirschgartenstr. 21 2.OG R  
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe