

## Hell durchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Nähe Wöhrder See



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	12/122804/2/1005	<b>Stand vom:</b>	27.06.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Straße:</b>	Hohfederstr. 20	<b>Ort:</b>	90489 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.05.2025	<b>Wohnfläche:</b>	57,60 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	541,90 €	<b>Nebenkosten:</b>	117,60 €
<b>Gesamtmiete</b>	659,50 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die helle 3-Zimmer-Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im 2. Obergeschoss - ohne Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses.

Im Umkreis von ca. 500 Meter finden Sie mehrere Supermärkte und Läden des täglichen Bedarfs. Parkplätze sind im Umfeld der Wohnung sowohl öffentlich als auch für Bewohner mit Anwohnerparkausweis vorhanden - diesen können Sie bei der Stadt Nürnberg erwerben.

ACHTUNG: Aktuell werden in der Wohnung Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

## Lage:

---

Der Stadtteil Gärten bei Wöhrd befindet sich im Osten Nürnbergs. Die Altstadt ist in nur 7 Fahrminuten und auch gut zu Fuß erreichbar. Die Wohnanlage selbst ist in ruhiger Lage gelegen. Sie haben hier eine sehr gute Verkehrsanbindung an das innerstädtische Hauptverkehrsnetz und die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie haben zudem eine sehr gute Anbindung zur Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten sind beispielsweise auf der Äußeren Sulzbacher Straße zu Fuß sehr gut zu erreichen. Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Naherholungsmöglichkeiten bieten der Wöhrder See und der Stadtpark.

## Ausstattung:

---

- Helle Räume
  - Badezimmer mit Badewanne und Fenster
  - Kunststoffisoliertes Fenster
  - Balkon
  - Elektroherdanschluss
  - Breitbandkabelanschluss
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Bilder

---

Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild

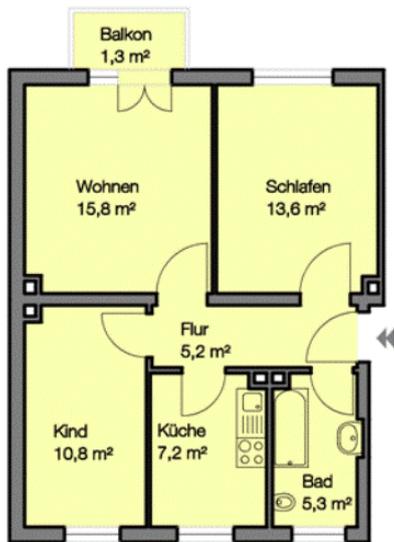


Gebäudebild



Grundriss

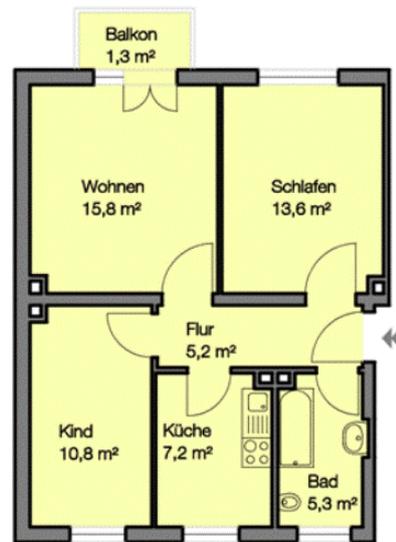
122804-2-1005  
Hohfederstr. 20 2.OG LI  
90489 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

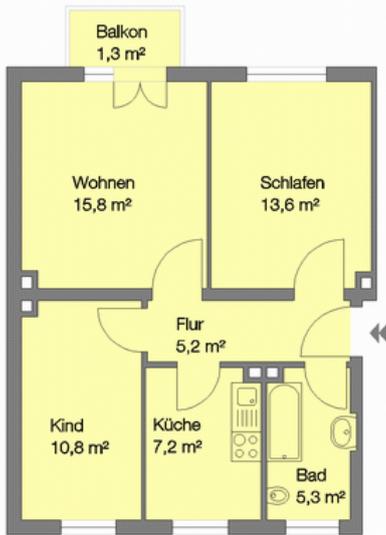
122804-2-1005  
Hohfederstr. 20 2.OG LI  
90489 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00052220710278  
Hohfelderstr. 20 2.OG LI  
90489 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe