

Zwischen Stadt & Natur – ideal gelegen



Allgemein:

Objektnr. extern:	52/522502/1/1004	Stand vom:	14.10.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1957
Straße:	Hufelandstr. 40	Ort:	90419 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.11.2025	Wohnfläche:	45,62 m²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	2,0
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	447,87 €	Nebenkosten:	106,00 €
Gesamtmieta	553,87 €		

Ansprechpartner:

Name: Schönlein

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung verfügt über Folgende Ausstattung:

Lage:

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in der begehrten Nürnberger Nordstadt. Die Innenstadt und die Nürnberger Burg erreichen Sie bequem mit dem Auto, öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn-Linie 3, Straßenbahnlinie 4 bzw. zwei Buslinien) oder auch einfach bei einem schönen Spaziergang zu Fuß. Im Stadtviertel gibt es mehrere Kindergärten und Schulen, aber auch Ärzte, Apotheken, Restaurants und verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, die alle fußläufig erreichbar sind. Wer gern im Grünen ist, für den ist der unweit gelegene Nürnberger Stadtpark oder auch der Marienbergpark eine willkommene Abwechslung zum Arbeitsalltag. Aber auch der schön angelegte Burggarten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Wer kurze Wege in die City wünscht, ist hier genau richtig. Und egal ob Jung oder

Alt – hier werden Sie sich ganz sicher wohlfühlen.

Ausstattung:

- Tageslichtbad gefliest mit Badewanne
- Balkon
- Eigenes Kellerabteil
- Küche mit Fliesenspiegel
- Linoleum Boden in allen Wohnräumen + Flur
- Elastomer Boden in der Küche
- Kunststofffenster mit Rollos
- Balkon

Bilder

Gebäudebild



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Gebäudebild



Gebäudebild



V. Mitsche nach veränderten Druckbild Seite 1 mit 3 Überschriften

Am 15. April 1974

Der Mieter: Wolfgang Joffe
Wolfgang Joffe
 (Name)
Barack
 (Geburtsort)

Am 10. Januar 1974

Mieterin: Wolfgang Joffe
 geborene: Barack
 (Name)
 (Geburtsname)

Am 17.12.81

Mietpreis: 1.000,-
 gebühren: Barack

Gemeinschaftsbelegungsstelle 10121222

Wohnung Nr. 101

fer LMKU Mietbescheid 101

Januar 1. u. 1. 1974

Wohnung: Wohnungsstraße 40/1

Hausbesitzer: Gemeinschaftliche Wohnungsgesellschaft
der Stadt Wiesbaden n. L. 2.

Modernisierte Wohnung!

Zentralheizung

Kabelfernsehen

V. Mithras nach vorstehendem Bescheid Seite 1 mit 3 Übersetzungen.

An 15. April 1938

Der Mieter: *Heidi Jell*
Wohnung 40
Wohnung 40

Der Vermieter: *Anna Basse*

4-1

Gemeinschaftsstatute
 Nr. 1228

Wohnung 40
 Nr. 1228

for IMKUM **Wohnungsbau**
Heidi Jell **Wohnung 40**

Wohnung: *Wohnungsbau Nr. 1228*

Heizung: *Heizung*

Sanitär: *Sanitär*

Wasser: *Wasser*

Abwasser: *Abwasser*

Strom: *Strom*

Gas: *Gas*

Wasser: *Wasser*

Abwasser: *Abwasser*

Strom: *Strom*

Gas: *Gas*

Modernisierte Wohnung!

Zentralfheizung

Kabellernsystem

Grundriss: