



90439 Nürnberg

Denkmalschutz! Zweitbezug nach Sanierung mit Balkon -
 Besichtigung am Mittwoch, den 16.09.2026 um 17:00 Uhr



995 €

Kaltmiete

98,35 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Nele Ludwig

Tel.: 00491621685108

nele.ludwig@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98,35 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1904
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	995 €
Warmmiete	1.240 €
Nebenkosten	245 €
Kaution	2.985 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1904
----------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befeuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche bietet viel Platz und eine angenehme Raumaufteilung für Familien, Paare oder alle, die Wert auf zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum legen. Alle Zimmer der Wohnung sind geräumig und bestechen durch ihre Helligkeit und die hohen Decken, wodurch die Räume besonders offen und freundlich wirken.

Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Drei weitere Zimmer können flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz und lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen einrichten. Besonders praktisch ist der separate Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Stauraum bietet und die Möglichkeit schafft, die Waschmaschine bequem innerhalb der Wohnung unterzubringen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates WC. Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon, der den Wohnraum nach draußen erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre großzügige Wohnfläche, die vielseitig nutzbare Raumaufteilung und den zusätzlichen Außenbereich und bietet damit viel Raum für individuelle Wohnideen und persönliche Entfaltung.



Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Mittwoch, den 16.09.2026 um 17:00 Uhr statt.
Ich freue mich auf Ihre Anmeldung zum Besichtigungstermin über das Kontaktformular.

Etwa 15 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé mit den relevanten Objektunterlagen sowie einen Download-Link für den virtuellen 360°-Rundgang. Nach dem Download bekommen Sie auch die genaue Anschrift des Objekts für die Besichtigung am 16.09.2026, und Sie sind damit offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Nach Download des Exposés und Zusendung des Selbstauskunftsbogens von Ihnen, werden Sie zur Abstimmung eines Besichtigungstermin telefonisch kontaktiert.

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem stilvollen Altbau und wurde umfassend saniert, wobei der historische Charme und die charakteristischen Merkmale des Hauses bewahrt wurden. Die großzügige 4 Zimmer Wohnung erstreckt sich über ca. 98 m² und besticht durch hohe Decken, die den Räumen ein elegantes und einladendes Ambiente verleihen. Große, lichtbringende Kunststofffenster gibt es in allen Räumen. Um die Hausreinigung kümmert sich ein Hausmeisterdienst. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Aufgrund des Denkmalschutzes ist kein Energieausweis nötig.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Das Stadtviertel St. Leonhard liegt im Südwesten von Nürnberg und zählt zu den beliebten Wohngegenden der Stadt. Es zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Flair und angenehmer Ruhe aus. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt sowie an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Infrastruktur in St. Leonhard ist sehr gut ausgebaut und bietet den Bewohnern eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Die lebendige Fußgängerzone mit ihren gemütlichen Straßencafés und kleinen Boutiquen lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Die Verkehrsanbindung in St. Leonhard ist ausgezeichnet. 5 Minuten fußläufig entfernt die U-Bahn die das Viertel mit dem Stadtzentrum und anderen Teilen Nürnbergs verbindet. Auch die Autobahn A73 ist schnell zu erreichen, was eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht.

Für Familien bietet St. Leonhard eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, wie Kindergärten und Schulen, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können. Auch die medizinische Versorgung ist mit verschiedenen Arztpraxen und Kliniken gut abgedeckt.

Sonstige Angaben



Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.













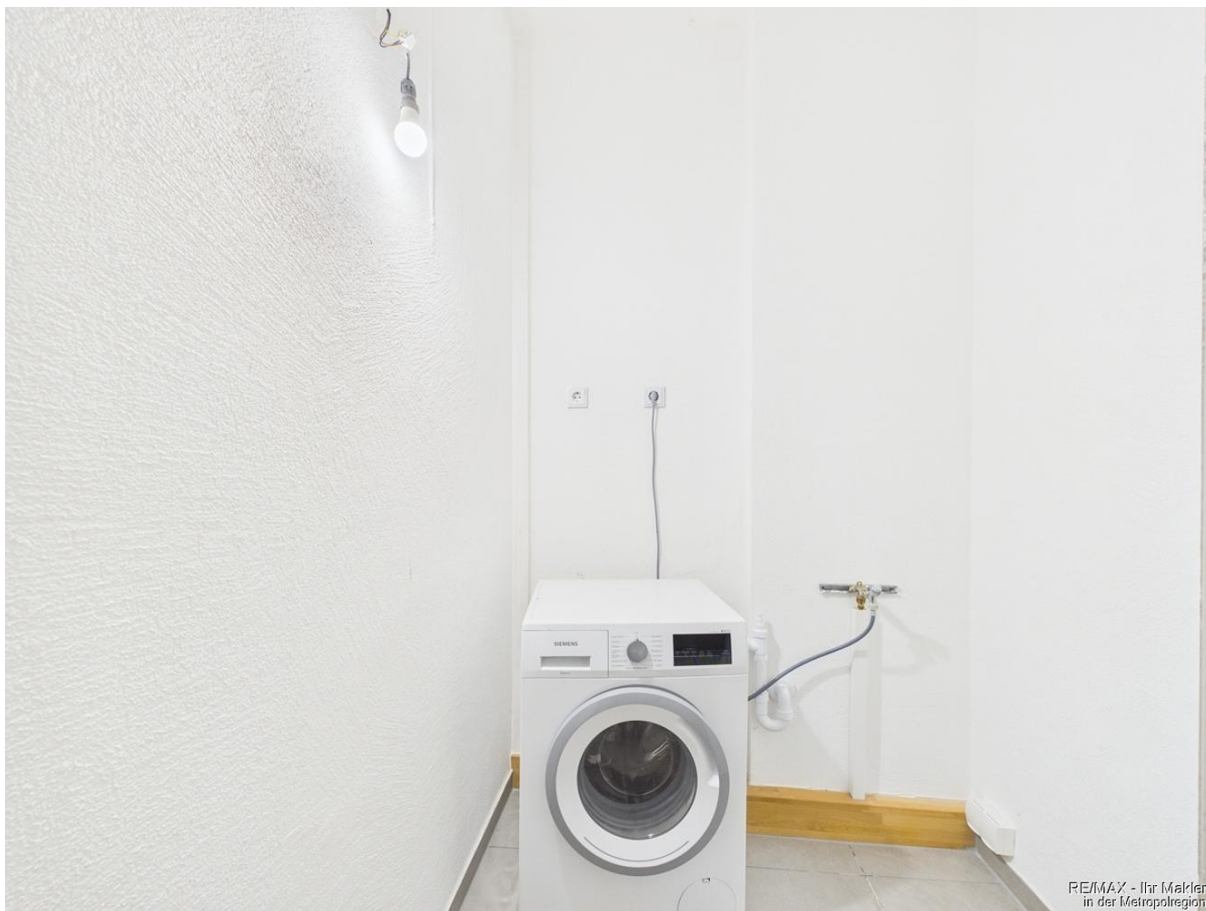




REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Hauptstraße 11, 90547 Stein

remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion