



90491 Nürnberg

Einziehen, Wohlfühlen: Moderne Neubauwohnung in zentrumsnaher Lage



1.708,9 €

Kaltmiete

101,72 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101,72 m ²
Zimmer	4
Logia	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.708,9 €
Warmmiete	2.059,9 €
Nebenkosten	351 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionszeit	3 Monats-
Tiefgarage	120 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	November 2025
--------------	---------------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
Fliesen	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Weitere Details zu dieser Wohnung:

- halboffene Küche
- Fußbodenheizung (Einzelraumsteuerung)
- Eiche-Parkettboden
- Bad mit bodengleicher Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- bodentiefe Panoramafenster (Holz-Aluminium)
- Außenjalousien
- Video-Gegensprechanlage
- Aufzug und TG-Stellplatz
- energieeffiziente Bauweise
- Glasfaser-Anschluss
- barrierefrei
- Kellerabteil

Die Bilder zeigen die baugleiche Wohnung im 2. OG.



Beschreibung

In 12 Minuten spazieren Sie zum Oberen Wöhrder See, in 8 Minuten erreichen Sie mit der Tram die Altstadt und Einkäufe erledigen Sie direkt vor der Haustüre – herzlich willkommen in St. Jobst Living 164, Ihrem neuen Zuhause im Nürnberger Osten.

In guter Nachbarschaft zum neuen Stadtquartier auf dem Branntweinareal entstehen derzeit 56 Mietwohnungen mit hohem Wohnstandard und einer besonderen Wohnatmosphäre. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verteilen sich auf zwei Häuser, zu denen ein privater Innenhof mit viel Grün, Sitzbänken und einem Spielplatz gehört. Einziehen können Sie ab November 2025.

Die Mietwohnungen bringt alles mit, was Sie von einem modernen Neubau erwarten: Hochwertige Materialien, ein gutes Raumklima und viel Tageslicht. Mittelpunkt der Wohnungen ist der offene Wohnbereich mit der angrenzenden Loggia. Durch die bodentiefen Fenster fällt sehr viel Tageslicht herein. In unserer Musterwohnung können Sie einen ersten Eindruck von Ihren potenziellen neuen vier Wänden gewinnen und sich dann für Ihre Wunsch-Wohnung entscheiden.

Lage

Der Stadtteil St. Jobst liegt östlich der Nürnberger Altstadt und zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zum Wöhrder See (ca. 12 Min. zu Fuß) und die gute Anbindung zur Innenstadt aus. In der Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, KITAS und Freizeitmöglichkeiten (u.a. Tafelhalle, Fitnessstudio, Freibad, Kino). Zum Nürnberger Ostbahnhof (Tram, RB, RE, Nightliner) sind es ca. 5 Gehminuten.

- ca. 10 Minuten in die Innenstadt (Auto, Fahrrad)
- ca. 4 Min. (RB) bzw. 13 Min. (Tram) zum Hbf.
- ca. 8 Min. (Tram) zum Rathenauplatz
- ca. 25 Min. (Tram und U-Bahn) zum Flughafen
- ca. 20 Min. (Tram und U-Bahn) zum Klinikum Nord

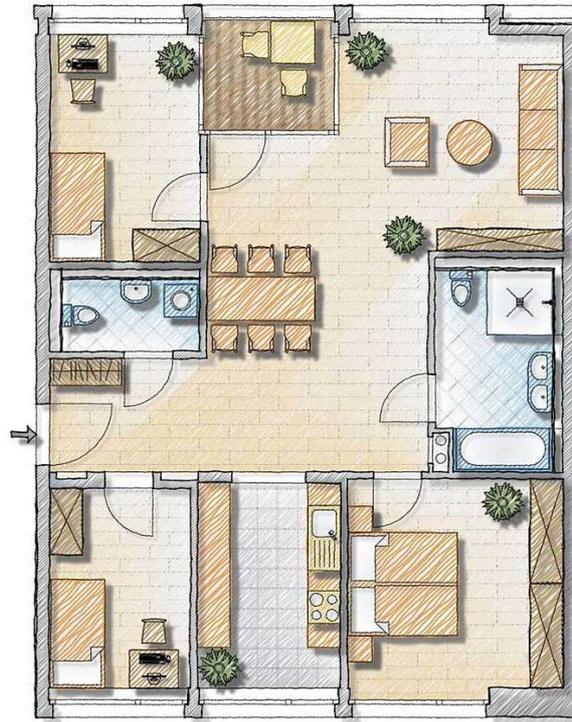
Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!











Kontaktieren Sie uns!



Linda Karoutas
lk@immonuernberg.de
0911 / 51799903
www.immonuernberg.de
Lindengasse 3
90419 Nürnberg

