



Exposé-Leibstraße

 Leibstraße 12, 12a in 90431 Nürnberg-Eberhardshof

 ab 01.09.2025

 23 Wohnungen - 2 bis 4 Zimmer

 13,00 bis 15,00 €/m²

 21 TG-Stellplätze

 Wärmepumpe

 10,5 kWh (m²*a)

Objektbeschreibung

Wir, die Wohnungsgenossenschaft „Sigmund Schuckert“ eG, freuen uns, durch die Realisierung des Neubauprojekts in Eberhardshof einen weiteren Nürnberger Stadtteil erschließen zu können. Zukünftig können wir somit das Angebot an unsere Mitglieder um eine weitere attraktive Wohnlage ergänzen und neue Perspektiven schaffen.

Mit ausreichend Abstand zur Fürther Straße liegt das Wohnhaus in einer ruhigen Seitenstraße. Die nahegelegene U-Bahn Haltestelle Eberhardshof sorgt zudem für eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Das Mehrfamilienhaus in der Leiblstraße 12, 12a in 90431 Nürnberg umfasst insgesamt 23 Wohnungen (2 – 4 Zimmer Wohnungen) verteilt auf vier Etagen. Durch 21 Tiefgaragenstellplätze kann die angespannte Stellplatzsituation vor Ort für unsere Mieter entschärft werden. Die Stellplätze sind fest mit den Wohnungen verbunden und können nach Bedarf, gegen einen monatlichen Aufpreis i.H.v. 30 €, mit einer Wallbox ausgestattet werden.

Durch eine klimafreundliche Wärmepumpe mit Pufferspeicher werden alle Wohnungen mit Wärme versorgt. Die Stromversorgung wird durch den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher unterstützt. Der dadurch gewonnene Strom wird in das Hausnetz eingespeist und versorgt unter anderem die Allgemeinbeleuchtung, die Aufzugsanlage sowie die Wärmepumpe.

Ein hohes Maß an Komfort stellt die rollstuhlgerechte Aufzugsanlage sicher, welche einen barrierefreien Zugang zu jeder Wohnung und der Tiefgarage ermöglicht. Durch die Massivbauweise sowie die 3-fach-Isolierverglasung ist ein erhöhter Schallschutz sichergestellt. Die Mieter profitieren zudem von einem Kinderspielplatz im Hinterhof und einem absperrbaren Fahrradhaus.

Wohnungsbeschreibung

Für ein zeitloses Erscheinungsbild sorgen langlebige Vinyl-Bodenbeläge (Tarkett iD INSPIRATION CLICK SOLID 30) in Holzoptik. Die Badezimmer und Toiletten erhalten durch die Solhofer Solker Natura Fliesen ein besonderes Augenmerk.

Die großzügig geschnittenen Wohnungen bestechen durch eine funktionale Ausstattung. Sämtliche Räume werden durch eine Fußbodenheizung beheizt, im Badezimmer befindet sich zudem ein beheizbarer Handtuchtrockner. Die dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gewährleistet einen stetigen Mindestluftwechsel. Durch die warme ausströmende Raumluft wird die einströmende Frischluft erwärmt und somit Heizkosten eingespart.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, ein Kellerabteil sowie eine Multimediaverteilung (Kabel-TV und Lan-Anschluss in jedem Aufenthaltszimmer).

Leiblstraße 12 – Haus A

| Etage | Lage | m ² | Grundmiete | BK* | HK* | Stellplatz | Gesamt | WN | |
|-------|--------|----------------|------------|--------|--------|------------|----------|------|---|
| EG | links | 59,98 | 780,00 | 132,00 | 75,00 | 85,00 | 1.072,00 | 3179 | 🍃 |
| EG | mitte | 81,00 | 1.053,00 | 178,00 | 101,00 | 85,00 | 1.417,00 | 3180 | 🍃 |
| EG | rechts | 87,36 | 1.179,00 | 192,00 | 109,00 | 85,00 | 1.565,00 | 3181 | 🍃 |
| 1. OG | links | 65,73 | 874,00 | 145,00 | 82,00 | 85,00 | 1.186,00 | 3182 | |
| 1. OG | mitte | 73,97 | 984,00 | 163,00 | 92,00 | 85,00 | 1.324,00 | 3183 | ⊕ |
| 1. OG | rechts | 82,98 | 1.104,00 | 183,00 | 104,00 | 85,00 | 1.476,00 | 3184 | |
| 2. OG | links | 65,73 | 874,00 | 145,00 | 82,00 | 85,00 | 1.186,00 | 3185 | |
| 2. OG | mitte | 73,97 | 984,00 | 163,00 | 92,00 | 85,00 | 1.324,00 | 3186 | ⊕ |
| 2. OG | rechts | 82,98 | 1.104,00 | 183,00 | 104,00 | 85,00 | 1.476,00 | 3187 | |
| 3. OG | PH | 113,83 | 1.707,00 | 250,00 | 142,00 | 85,00 | 2.184,00 | 3188 | ⊕ |

*Vorausleistungen

⊕ barrierefrei // 🍃 Garten

Leiblstraße 12 a – Haus B

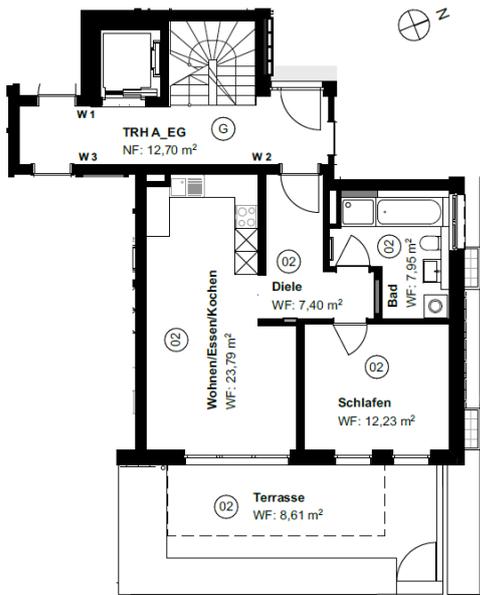
| Etage | Lage | m ² | Grundmiete | BK* | HK* | Stellplatz | Gesamt | WN | |
|-------|----------|----------------|------------|--------|--------|------------|----------|------|-----|
| EG | außen | 69,28 | 935,00 | 152,00 | 87,00 | 85,00 | 1.259,00 | 3189 | 🍃 |
| EG | links | 44,84 | 583,00 | 99,00 | 56,00 | 85,00 | 823,00 | 3190 | 🍃 |
| EG | mitte | 82,13 | 1.150,00 | 181,00 | 103,00 | 85,00 | 1.519,00 | 3191 | 🍃 ⊕ |
| EG | rechts | 87,36 | 1.223,00 | 192,00 | 109,00 | 85,00 | 1.609,00 | 3192 | 🍃 |
| 1. OG | links | 75,85 | 1.009,00 | 167,00 | 95,00 | 85,00 | 1.356,00 | 3193 | ⊕ |
| 1. OG | m links | 50,67 | 684,00 | 111,00 | 63,00 | / | 858,00 | 3194 | |
| 1. OG | m rechts | 79,59 | 1.059,00 | 175,00 | 99,00 | 85,00 | 1.418,00 | 3195 | ⊕ |
| 1. OG | rechts | 82,98 | 1.104,00 | 183,00 | 104,00 | 85,00 | 1.476,00 | 3196 | |
| 2. OG | links | 75,74 | 1.007,00 | 167,00 | 95,00 | 85,00 | 1.354,00 | 3197 | ⊕ |
| 2. OG | m links | 50,67 | 684,00 | 111,00 | 63,00 | / | 858,00 | 3198 | |
| 2. OG | m rechts | 79,59 | 1.059,00 | 175,00 | 99,00 | 85,00 | 1.418,00 | 3199 | ⊕ |
| 2. OG | rechts | 82,98 | 1.104,00 | 183,00 | 104,00 | 85,00 | 1.476,00 | 3200 | |
| 3. OG | PH | 114,32 | 1.715,00 | 252,00 | 143,00 | 85,00 | 2.195,00 | 3201 | ⊕ |

*Vorausleistungen

⊕ barrierefrei // 🍃 Garten

2 - 2,5 Zimmer - Grundrisse

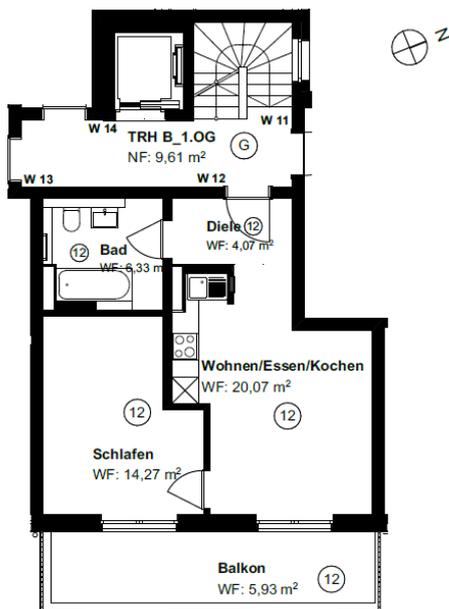
WN 3179 / 59,98 m² - Garten



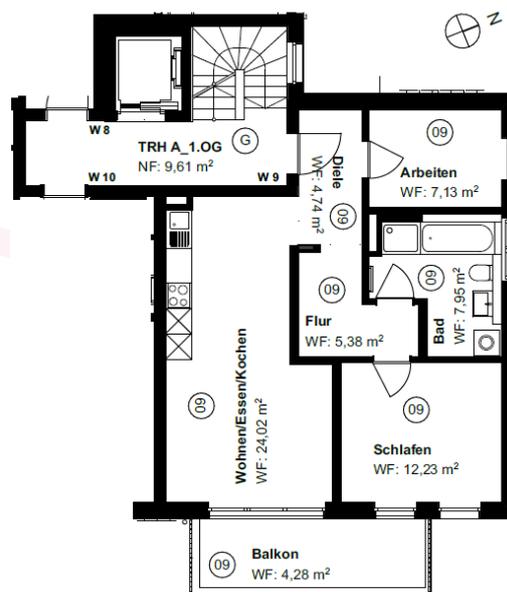
WN 3190 / 44,84 m² - Garten



WN 3194 u. 3198 / 50,67 m²

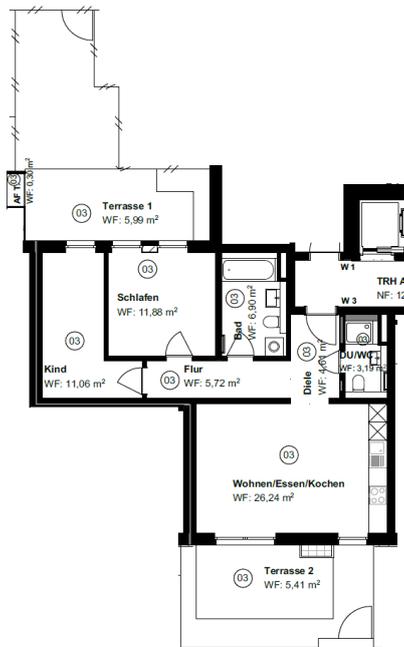


WN 3182 u. 3185 / 61,73 m²

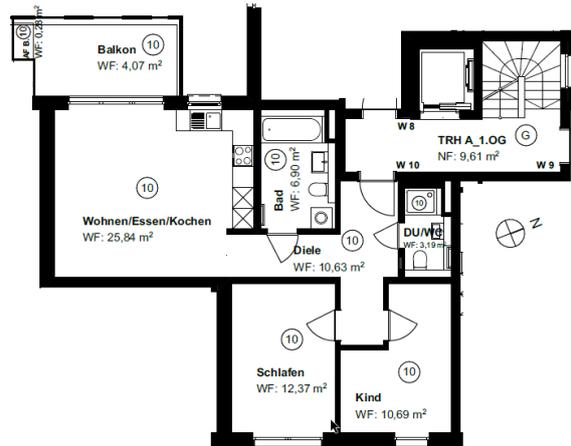


3 Zimmer - Grundrisse

WN 3180 / 81,00 m² - Garten



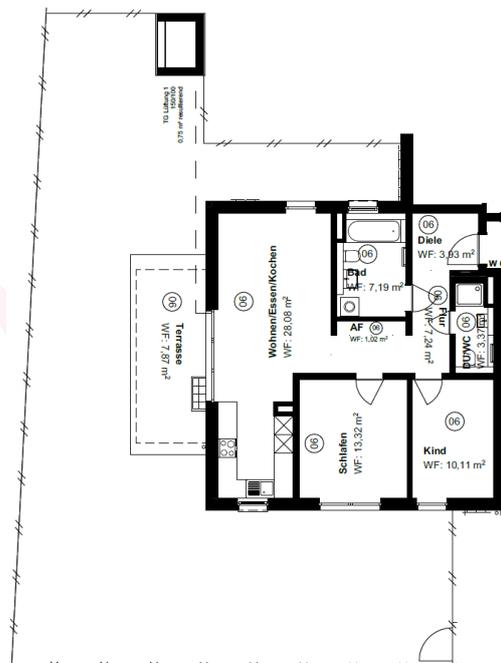
WN 3183 u. 3186 / 73,97 m²



WN 3189 u. / 69,28 m² - Garten

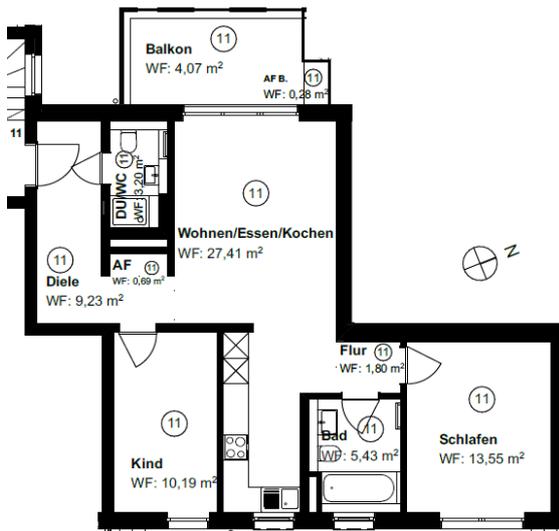


WN 3191 u. / 82,13 m² - Garten

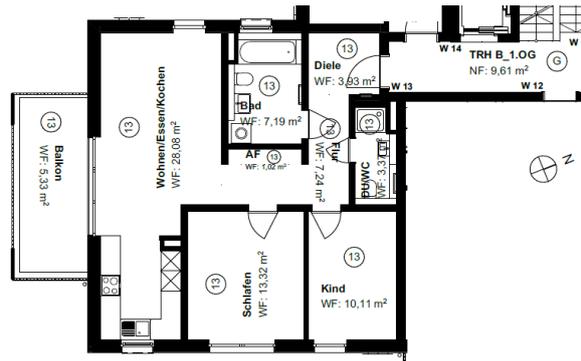


3 Zimmer - Grundrisse

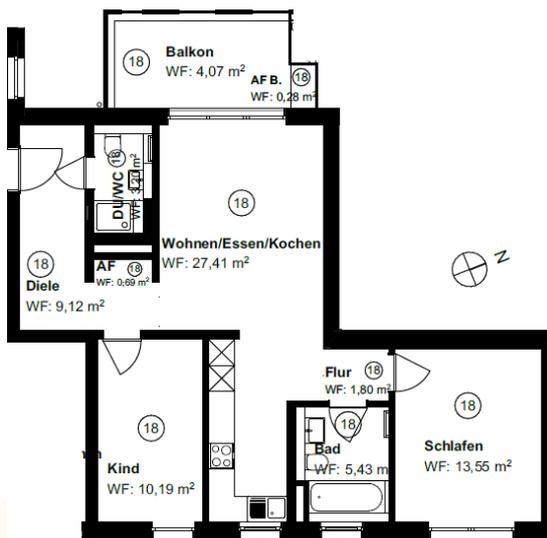
WN 3193 / 75,85 m²



WN 3195 u. 3199 / 79,59 m²

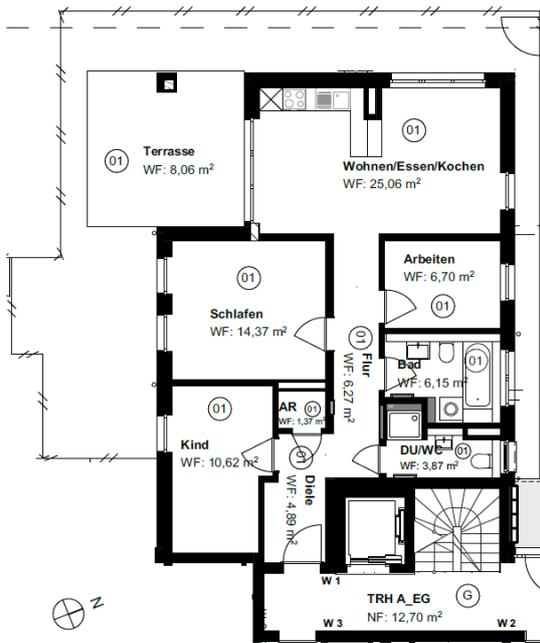


WN 3197 u. / 75,74 m²

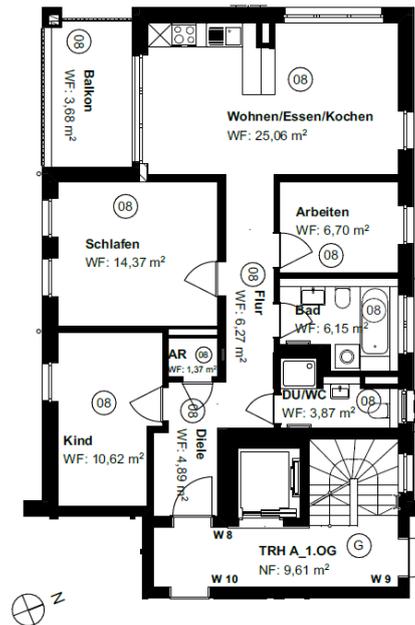


3,5 Zimmer - Grundrisse

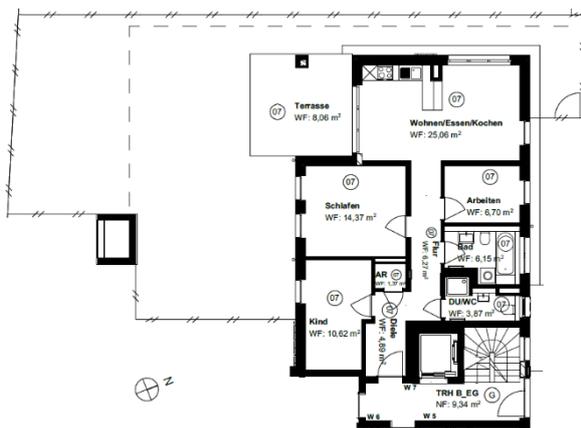
WN 3181 / 87,36 m²- Garten



WN 3184, 3187, 3196, 3200 / 82,98 m²

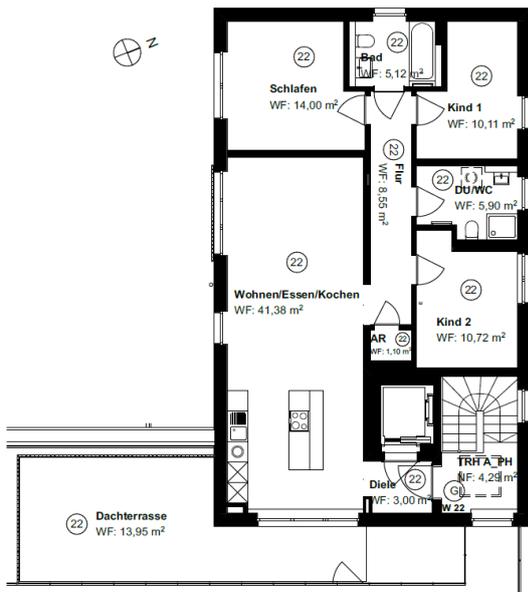


WN 3192 / 87,36 m²- Garten

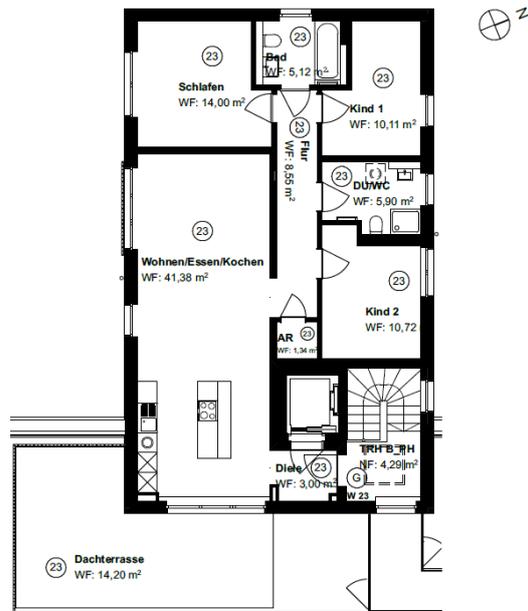


4 Zimmer - Grundrisse

WN 3188 / 113,83 m²



WN 3201 / 114,32 m²



Bewerben Sie sich jetzt

Bewerbungsbogen:



Homepage:



Vermietung@wg-schuckert.de

0911 / 43 15 68 - 30

Wohnungsgenossenschaft

„Sigmund Schuckert“ eG

Budapester Platz 11

90459 Nürnberg