

# Dreizimmerwohnung mit Zeitmietvertrag bis August 2030



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/102113/1/1005	<b>as from:</b>	22.02.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1963
<b>street:</b>	Nansenstr. 1	<b>place:</b>	90439 Nürnberg
<b>available from:</b>	15.03.2025	<b>living space:</b>	69,13 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	3,0
<b>Number of bedrooms:</b>	2,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Condition:</b>	groomed	<b>Interior cat.:</b>	standard
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	476,10 €	<b>additional costs:</b>	152,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	628,10 €		

## contact person:

---

**name:** Puchta

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Das Haus befindet sich in unserem Kernwohngebiet Sündersbühl, direkt an der gleichnamigen U-Bahnstation. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist daher exzellent!

Gemeinsam mit den Nachbarhäusern bildet es eine hübsche Gruppe mit Mietwohnungen aller Größen, dementsprechend gemischt ist auch die Nachbarschaft. Sie finden alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und auch Schulen, Kindergarten, Ärzte und sogar ein weitläufiger Park sind nur wenige Meter entfernt.

## Location:

---

Der Stadtteil Sünderbühl liegt im Westen Nürnbergs. Die Innenstadt ist mit dem Auto in nur 10 Fahrminuten über die Rothenburger Straße erreichbar. Mit mehreren Bus- und einer U-Bahnlinie (U3) ist Sünderbühl sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Diese bringen Sie schnell zu zentralen Punkten in der Stadt sowie zu wichtigen Anschlussstellen wie den Hauptbahnhof oder den Flughafen. Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Lebensmittelgeschäfte und Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte. Für Familien befinden sich fußläufig auch ein Kindergarten und eine Grundschule in der Nähe. Der Westpark und die zahlreichen Grünflächen entlang der Wohnanlage laden als Naherholungsmöglichkeit zum Verweilen und einen Spaziergang ein.

## Equipment description:

---

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt
- großes Kinderzimmer mit Fenster zur ruhigen Nebenstraße
- Badezimmer, ca, 160 cm hoch gefliest, mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer, Durchlauferhitzer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster zum Balkon
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Westausrichtung daher schön sonnig
- Küche mit Fliesenspiegel
- eigenes Kellerabteil

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!  
Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

## Other information:

---

Diese Wohnung wird nur mit Zeitmietvertrag bis August 2030 befristet vermietet,

## images

---

Kinderzimmer



Bad



Bad



Schlafzimmer





Küche



Balkon



Flur



Gebäudebild

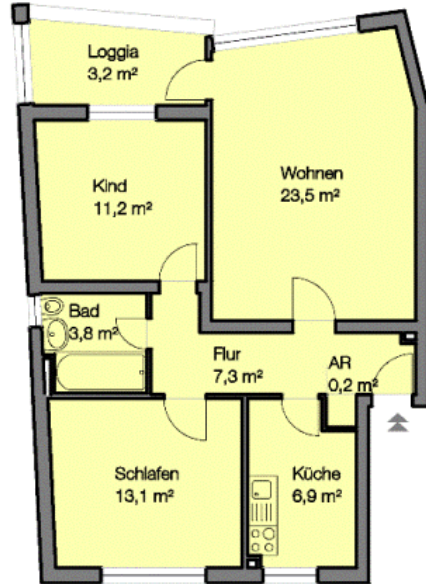


Gebäudebild



Grundriss

102113-1-1005  
Nansenstr. 1 2.OG L  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe