

# Vierzimmerwohnung in Sündersbühl - Zeitmietvertrag bis 31.08.2028!



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/102114/3/1006	<b>as from:</b>	18.04.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1963
<b>street:</b>	Nansenstr. 13	<b>place:</b>	90439 Nürnberg
<b>available from:</b>	15.03.2025	<b>living space:</b>	78,21 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	4,0
<b>Number of bedrooms:</b>	3,0	<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>	597,29 €	<b>additional costs:</b>	174,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	771,29 €		

## 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:

---

Wohnen im Nürnberger Westen!

Die Wohnung liegt in einem Haus mit acht Mietparteien. Das Bad und WC sind getrennt, das Bad hat ein Fenster. Vom großen Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon - mit schönem Ausblick ins Grüne! Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme.

## Other information:

---

Ab September 2028 wird das Haus modernisiert, daher können wir nur einen Zeitmietvertrag bis 31.08.2028 anbieten!

## images

---

image



image



image



image



image



image



image



image



image



Gebäudebild

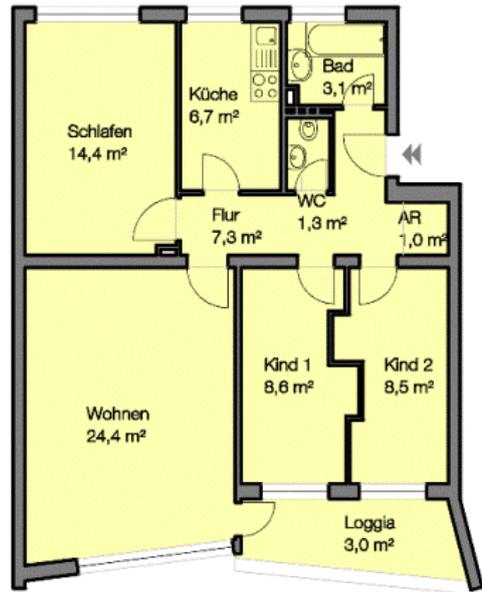


Gebäudebild



Grundriss

102114-3-1006  
Nansenstr. 13 2.OG R  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe