

## **Gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit einer perfekten Anbindung zu den ÖPNV**



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/102117/3/1006	<b>as from:</b>	13.09.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1963
<b>street:</b>	Nansenstr. 8	<b>place:</b>	90439 Nürnberg
<b>available from:</b>	29.09.2025	<b>living space:</b>	52,49 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	2,0
<b>Number of bedrooms:</b>	1,0	<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>	554,29 €	<b>additional costs:</b>	127,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	681,29 €		

## 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!

Sie finden alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und auch Schulen, Kindergarten, Ärzte und sogar ein hübscher Park sind nur wenige Meter entfernt.

## Location:

---

Der Stadtteil Sündersbühl 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 Sündersbühl 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
- Schlafzimmer mit Fenster zum Hof
- Badezimmer, ca, 160 cm hoch gefliest, mit 1 Fenstern, Badewanne, Waschbecken, Fußboden gefliest
- großzügiges Schlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer
- Küche
- Loggia
- eigenes Kellerabteil

## Other information:

---

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.

## images

---

Gebäudebild



Gebäudebild

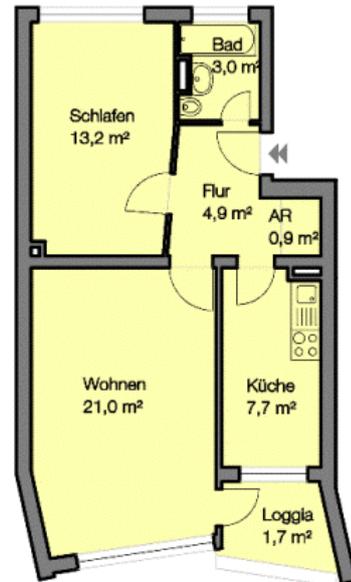


Gebäudebild



Grundriss

102117-3-1006  
Nansenstr. 8 2.OG R  
90439 Nürnberg

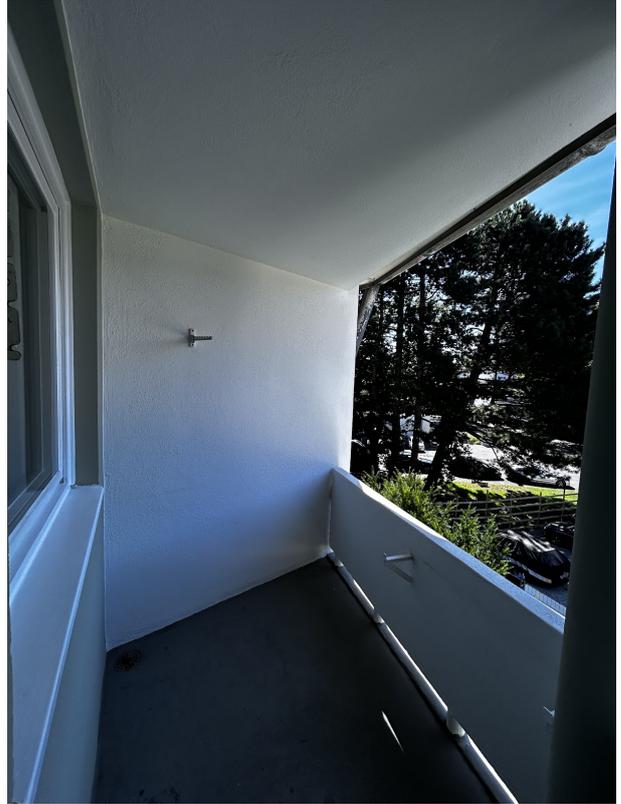


Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Küche



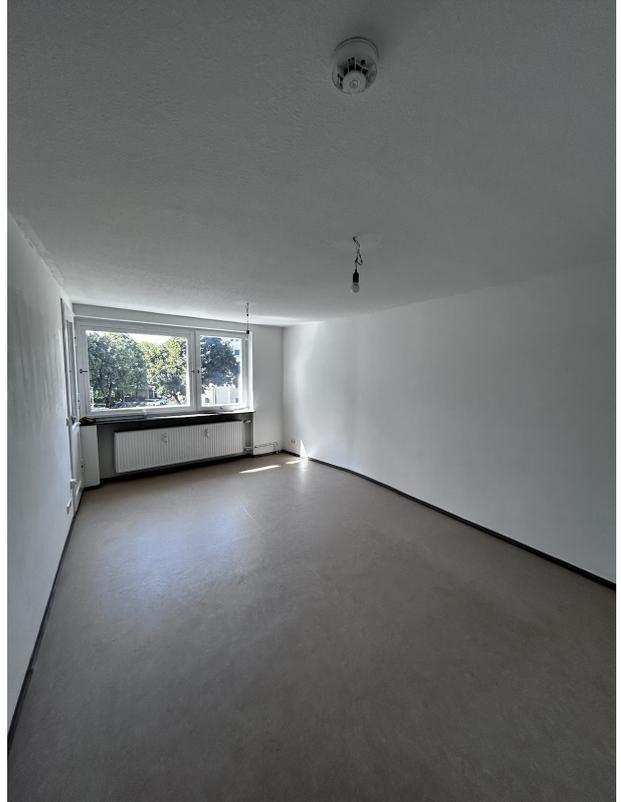
Loggia



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer

