

## Teilrenovierte Dreizimmerwohnung im ersten OG mit Balkon!



## general:

<b>object number external:</b>	10/102117/4/1003	<b>as from:</b>	26.12.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1963
<b>street:</b>	Nansenstr. 10	<b>place:</b>	90439 Nürnberg
<b>available from:</b>	26.01.2026	<b>living space:</b>	66,02 m²
<b>floor:</b>	1	<b>Number of Rooms:</b>	3,0
<b>Condition:</b>	groomed	<b>Interior cat.:</b>	standard
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

<b>net rent:</b>	628,51 €	<b>additional costs:</b>	165,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	793,51 €		

## contact person:

<b>name:</b>	Puchta
--------------	--------

## Infrastructure:

## Description:

Das Haus befindet sich mitten in unserem Kernwohngebiet Sündersbühl, auch bekannt als Parkwohnanlage. Der Name ist hier Programm- die Anlage ist umgeben von viel saftigem Grün, einem direkten Zugang zum Naherholungsgebiet Westpark und in Laufweite zur nächsten U-Bahn Station. Die Wohnungen sind Dank Rampe und Aufzug auch für weniger mobile Menschen gut geeignet!

## 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 zum selbst verlegen der Bodenbeläge vorbereitet
- Kinderzimmer mit Fenster zum Balkon
- Badezimmer, raumhoch gefliest, mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Elektrodurchlauferhitzer Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster Richtung Grünanlage
- sehr geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- kleine Küche mit Fenster, Heizung und Elastomere Fußboden
- eigenes Kellerabteil

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

Die Fußböden in den Wohnräumen und im Flur sind verspachtelt und zum selbst Verlegen der Oberbodenbeläge vorbereitet.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

## images

---

Gebäudebild



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



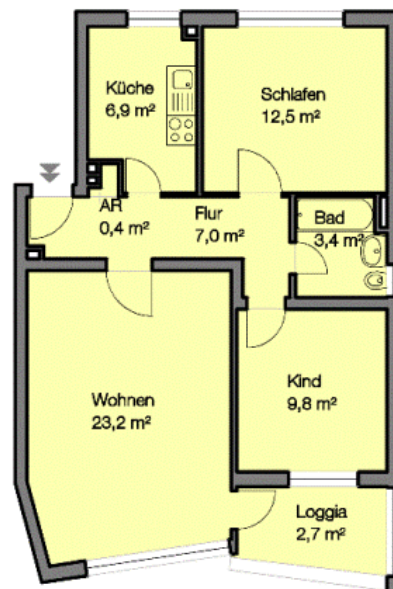


Flur



Grundriss

102117-4-1003  
Nansenstr. 10 1.OG L  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe