

## Erstbezug durch Aufstockung! - Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/102172/1/1009	<b>as from:</b>	11.05.2026
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	2026
<b>street:</b>	Söderblomstr. 1	<b>place:</b>	90439 Nürnberg
<b>available from:</b>	15.09.2026	<b>living space:</b>	53,12 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	4	<b>Number of Rooms:</b>	2,0
<b>Number of bedrooms:</b>	1,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Condition:</b>	first time use	<b>Interior cat.:</b>	upmarket
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	791,49 €	<b>additional costs:</b>	111,55 €
<b>Gesamtmiete</b>	903,04 €		

## contact person:

---

**name:** Rotariu

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Die angebotene ruhige und schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse ist sehr verkehrsgünstig gelegen und befindet sich im 4. Obergeschoss - mit Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses im Nürnberger Stadtteil Sündersbühl.

Die Terrasse ist vom Wohnzimmer erreichbar, lädt zum Verweilen in der Nachmittags- und Abendsonne ein und rundet das Erscheinungsbild dieser Immobilie ab.

ACHTUNG: Aktuell werden am Objekt Arbeiten durchgeführt. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden. Bei den sich im Anhang befindlichen Bildern handelt es sich teilweise um Beispiele!

Die Wohnung ist ab 15.09.2026 beziehbar!

## Equipment description:

---

- Große, helle Räume
- Wände und Decken sind verputzt und weiß gestrichen
- Weiße Türen und Türstöcke
- Bodentiefe Fensterfronten zur Terrasse sorgen für weniger Stromverbrauch und für eine angenehme Wohnatmosphäre mit lichterfüllten Räumen
- Koch-/ Wohn-/Essbereiche sind offen
- In Holzoptik Wineo Purline 1000 wischbarer Boden (Natürlicher und elastischer Kunststoff Bodenbelag) - in den Wohnräumen, Schlafräumen und Flur
- Anthrazitfarbene Bodenfliesen im Bad sowie Küchenbereich - Einbauküche wird nicht zur Verfügung gestellt
- Moderngefliestes Badezimmer (30x60 cm große, matt, weiße Wandfliesen) mit begehbare Dusche, Fenster, Handtuchheizkörper
- Große Sonnenterrasse (Zugang über das Wohnzimmer)
  
- Klingel- und Sprechanlage zur Begrüßung der Gäste
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss
- Eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Warmwasserversorgung über Fernwärme

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Other information:

---

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.

# images

Vorderseite



IMG\_4499



IMG\_4503



IMG\_4494



IMG\_4496



## Wohnungsgrundriss

102172-1-1009  
Söderblomstraße 1, 4.OG links  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen