

**Gute Anbindung an den ÖPNV - Ideal für  
Schüler, Studenten, etc.**



## Allgemein:

|                             |                       |                                 |                    |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>    | 10/102006/4/1019      | <b>Stand vom:</b>               | 22.01.2026         |
| <b>Nutzungsart:</b>         | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b>         | Miete/Pacht        |
| <b>Objektart:</b>           | Wohnung               | <b>Baujahr:</b>                 | 1950               |
| <b>Straße:</b>              | Rothenburger Str. 204 | <b>Ort:</b>                     | 90439 Nürnberg     |
| <b>Verfügbar ab:</b>        | 30.01.2026            | <b>Wohnfläche:</b>              | 34,01 m²           |
| <b>Etage:</b>               | 4                     | <b>Anzahl Zimmer:</b>           | 2,0                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 1,0                   | <b>Anzahl Badezimmer:</b>       | 1,0                |
| <b>Zustand:</b>             | Gepflegt              | <b>Wohnberechtigungsschein:</b> | nicht erforderlich |

## Preise:

|                        |          |                     |         |
|------------------------|----------|---------------------|---------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 412,54 € | <b>Nebenkosten:</b> | 83,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 495,54 € |                     |         |

## Ansprechpartner:

|              |        |
|--------------|--------|
| <b>Name:</b> | Ferstl |
|--------------|--------|

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

## Lage:

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.

## Ausstattung:

---

- weißes Fliesenband und weiße Bodenfliesen in der Küche
- elektrischer Durchlauferhitzer in der Küche
- weißgefliestes Badezimmer mit Dusche
- Ablage über dem Waschbecken
- spritzwassergeschützte Leuchte im Bad
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- beige Linoleumböden im Flur, WZ und SZ
- Wände und Decken verputzt und zum Streichen vorbereitet
- Türöffner

## Bilder

---

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Flur



Gebäudebild



Gebäudebild



## Grundriss

102006-4-1019  
Rothenburger Str. 204 4.OG OBR  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe