

**Hübsche Einzimmerwohnung mit Balkon,  
direkt an der U-Bahn-  
Wohnberechtigungsschein notwendig!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102007/1/1057	<b>Stand vom:</b>	15.06.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Straße:</b>	Rothenburger Str. 183	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort	<b>Wohnfläche:</b>	31,10 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	449,97 €	<b>Nebenkosten:</b>	76,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	525,97 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Puchta

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bewerbungen nur mit Wohnberechtigungsschein für das Bayrische Modernisierungsprogramm möglich

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.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, die Wohnungen sind über einen Laubengang und 3 Stufen zur Wohnung erreichbar.

## 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:

---

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt
- Badezimmer, ca, 160 cm hoch gefliest, innenliegend, Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Elektrodurchlauferhitzer, Fußboden gefliest/Elastomer
- geräumiges, helles Wohn/Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon in Südausrichtung
- Küche mit Fenster zum Laubengang
- eigenes Kellerabteil

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.

## Sonstiges:

---

Der Zugang zur Wohnung ist für Personen mit Gehhilfe schwierig, da sich vor der Eingangstüre Stufen befinden!

## Bilder

---

Bad



Flur



Bad



Küche



Küche



Gebäudebild

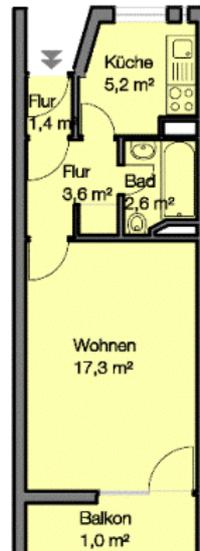


Gebäudebild



Grundriss

102007-1-1057  
Rothenburger Str. 183 3.OG 13  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe