

# Hübsche 1 Zimmer Wohnung neben U-Bahn- Anmietung nur mit Wohnberechtigungsschein möglich!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102007/1/1105	<b>Stand vom:</b>	13.09.2025
<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>	29.09.2025	<b>Wohnfläche:</b>	31,10 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	6	<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>	412,65 €	<b>Nebenkosten:</b>	79,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	491,65 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Puchta

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

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:

---

- Balkon
- Badezimmer im Duschbereich raumhoch gefliest
- Wände zum Streichen vorbereitet
- Böden in den Wohnräumen
- Türsprechanlage
- große, moderne Zimmer- hell und freundlich
- 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.

## Sonstiges:

---

Achtung, da es sich um eine Sozialwohnung handelt, ist die Anmietung nur mit Wohnberechtigungsschein möglich!

## Bilder

---

Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Flur



Küche



Wohnzimmer

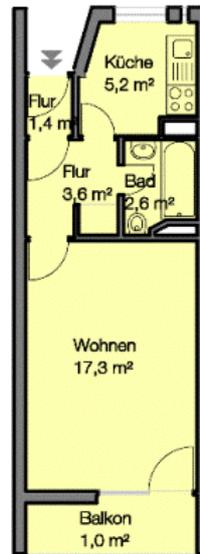


Badezimmer



Grundriss

102007-1-1105  
Rothenburger Str. 183 6.OG 13  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe