

## Moderne, kürzlich renovierte, Zweizimmerwohnung in U-Bahn Nähe



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102102/2/1013	<b>Stand vom:</b>	21.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Straße:</b>	Bertha-von-Suttner-Str. 38	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	03.02.2025	<b>Wohnfläche:</b>	45,50 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	557,06 €	<b>Nebenkosten:</b>	104,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	661,06 €		

## 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!

Gemeinsam mit den Nachbarhäusern bildet es eine hübsche Gruppe mit Mietwohnungen aller Größen, dementsprechend gemischt ist auch die Nachbarschaft. Sie finden alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und auch Schulen, Kindergarten, Ärzte und sogar ein weitläufiger Park sind nur wenige Meter entfernt.

Das Haus wird 2025 umfangreich modernisiert werden, hier ist für einen gewissen Zeitraum mit Einschränkungen zu rechnen!

## 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 Linoleum/ Elastomer,

große Wohnküche mit Fliesenspiegel und zwei Fenstern.

Flur mit Möglichkeit für Garderobe

Modernes Innen liegendes Bad mit Dusche, WC Waschbecken, Heizstrahler, raumhoch gefliest.

Helles Wohnzimmer/Schlafzimmer mit zwei Fenstern als Durchgangszimmer

Kleines Kinderzimmer mit Fenster

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.

## Bilder

---

Küche



Schlafzimmer



Bad



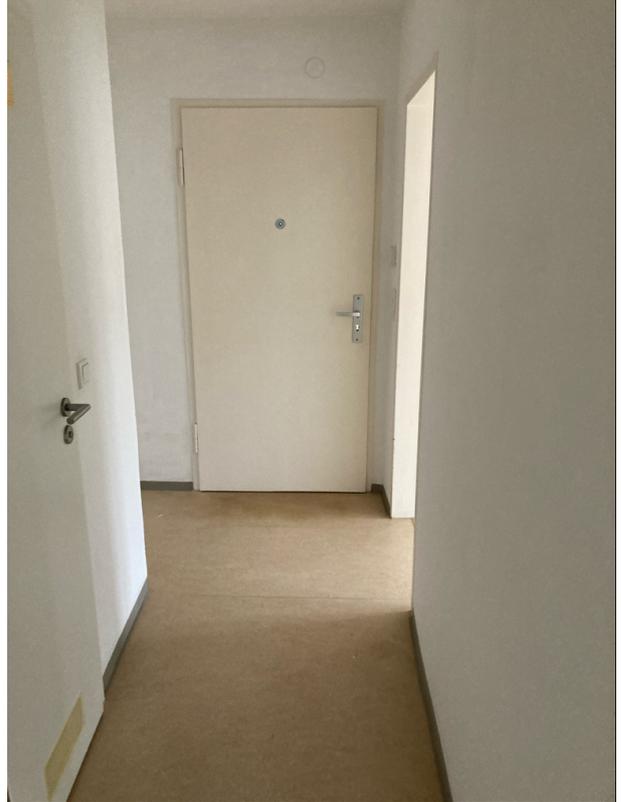
Bad



Wohnzimmer



Flur



Gebäudebild

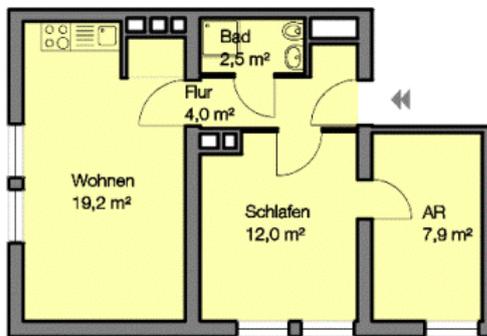


Gebäudebild



Grundriss

102102-2-1013  
Bertha-von-Suttner-Str. 38 3.OG R  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe