

# Hübsche Dreizimmer Sozialwohnung EOF II gefördert mit Balkon in U-Bahn Nähe!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102103/2/1003	<b>Stand vom:</b>	16.08.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Straße:</b>	Kollwitzstr. 3	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	10.03.2025	<b>Wohnfläche:</b>	72,12 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	810,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	135,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	945,00 €		

## 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.

## 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:

---

Achtung, Anmietung nur mit Wohnberechtigungsschein EOF Stufe II der Stadt Nürnberg möglich!

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt
- Kinderzimmer mit Fenster zum Hof/Nebengebäude
- Badezimmer, gefliest, innenliegend, Badewanne, Heizkörper, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer
- getrenntes WC mit Waschbecken
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer
- Küche mit Fliesenspiegel und Platz für Esstisch
- 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:

---

Achtung, Anmietung nur mit Wohnberechtigungsschein EOF Stufe II der Stadt Nürnberg möglich!

## Bilder

---

Schlafzimmer



Bad



WC



Küche



Kinderzimmer



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild

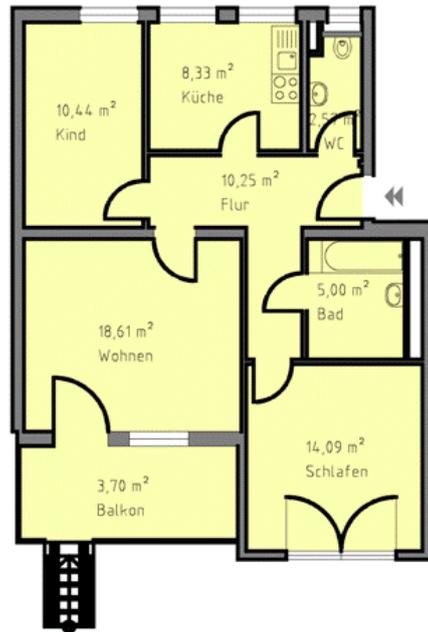


### Gebäudebild



### Grundriss

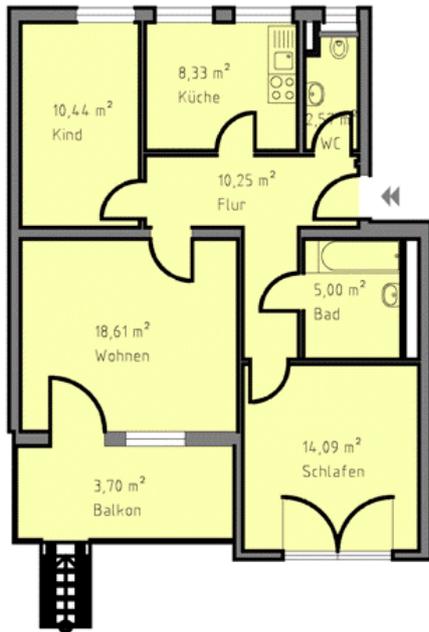
102103-2-1003  
Kollwitzstrasse 3 1.OG WHG 3.3  
90435 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

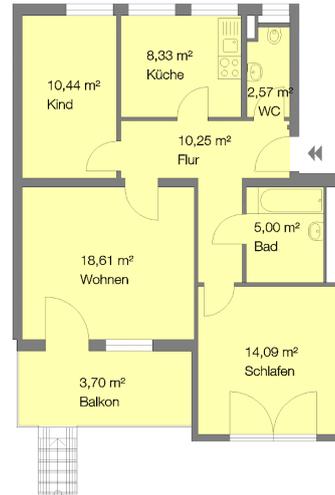
102103-2-1003  
Kollwitzstrasse 3 1.OG WHG 3.3  
90435 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00001.0294.0.0090  
Kollwitzstrasse 3 1.OG WHG 3.3  
90435 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe