

Hübsche Dreizimmerwohnung in Sündersbühl, Zeitmietvertrag bis Oktober 2030!



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102113/1/1001	Stand vom:	29.10.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Straße:	Nansenstr. 1	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	12.11.2025	Wohnfläche:	68,80 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	548,34 €	Nebenkosten:	159,00 €
Gesamtmieta	707,34 €		

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 Sünderbühl 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 Sünderbühl 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:

- Fußböden sind teilweise mit PVC Oberböden ausgelegt
- Kinderzimmer mit Fenster zum Balkon
- älteres, aber ordentliches Badezimmer, gefliest, mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Gasdurchlauferhitzer
- Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- eigenes 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:

Es handelt sich hier aufgrund Modernisierung ab Januar 2031 um einen Zeitmietvertrag bis Dezember 2030. Die wbg Nürnberg stellt keine Ersatzwohnung zur Verfügung!

Bilder

Gebäudebild



Balkon



Wohnzimmer



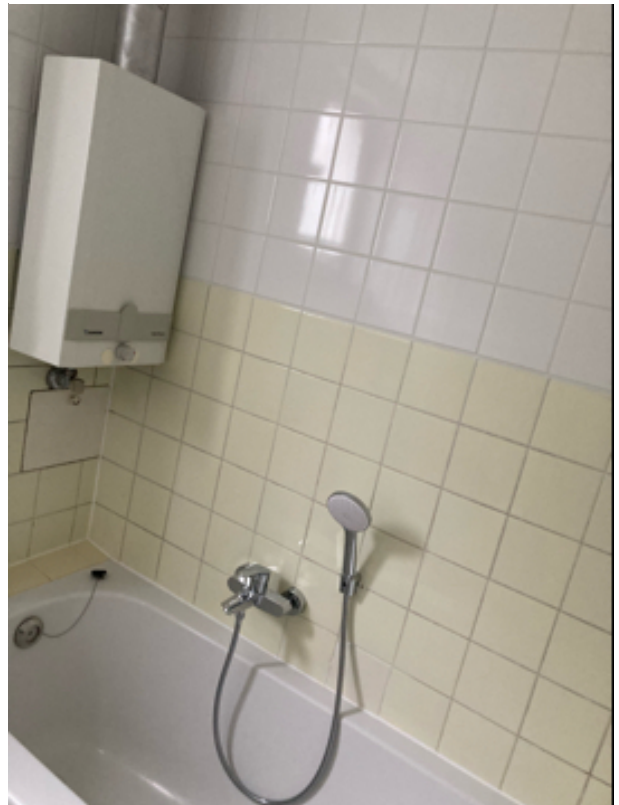
Kinderzimmer



Schlafzimmer



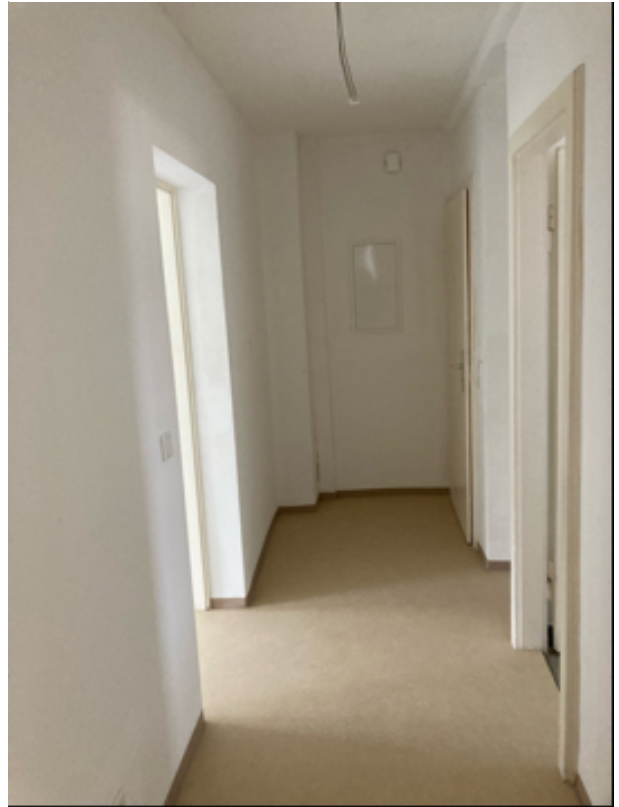
Bad



Bad



Flur

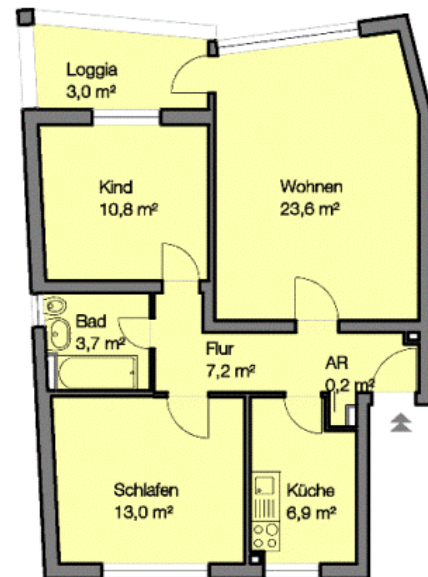


Küche



Grundriss

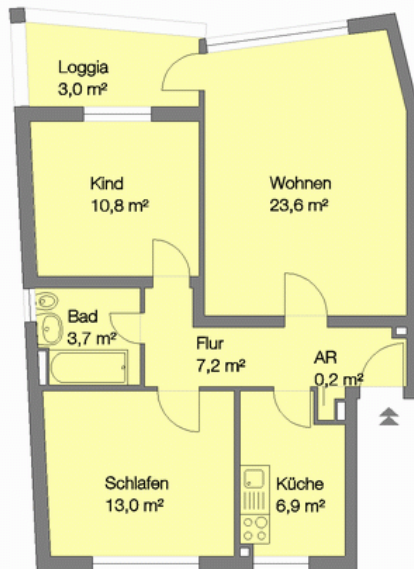
102113-1-1001
Nansenstr. 1 EG L
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

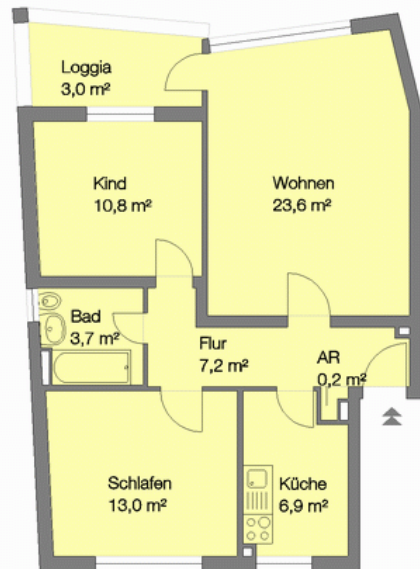
00001031100001
Nansenstr. 1 EG L
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

00001031100001
Nansenstr. 1 EG L
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe