

**Schöne Vierzimmerwohnung, im dritten
Obergeschoss mit Balkon –
Zeitmietvertrag bis August 2030!**



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102113/1/1008	Stand vom:	22.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Straße:	Nansenstr. 1	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	19.01.2026	Wohnfläche:	80,74 m²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	4,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	594,66 €	Nebenkosten:	173,00 €
Gesamtmiete	767,66 €		

Ansprechpartner:

Name:	Puchta
--------------	--------

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Haus befindet sich mitten in unserem Kernwohngebiet Sündersbühl, auch bekannt als Parkwohnanlage. Der Name ist hier Programm- die Anlage ist umgeben von viel saftigem Grün, einem direkten Zugang zum Naherholungsgebiet Westpark und in Laufweite zur nächsten U-Bahn Station. Die Wohnungen sind Dank Rampe und Aufzug auch für weniger mobile Menschen gut geeignet!

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
- 2 fast gleichgroße Kinderzimmer mit Fenster zur ruhigen Seitenstraße
- kleines, älteres Badezimmer, gefliest, mit Fenster, Badewanne, Waschbecken, Fußboden gefliest
- getrenntes WC, innenliegend, mit Waschbecken
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- sehr geräumiges, helles Wohnzimmer mit riesiger Fensterfront und Zugang zur Loggia
- Küche mit Fliesenspiegel, Elektro-Durchlauferhitzer, Heizung und Fenster
- 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, aufgrund geplanter Modernisierung ab 2031 handelt es sich hier um einen Zeitmietvertrag bis August 2030- die Vermieterin stellt keine Ersatzwohnung zur Verfügung!

Bilder

Gebäudebild



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer 1



Bad



Kinderzimmer 2

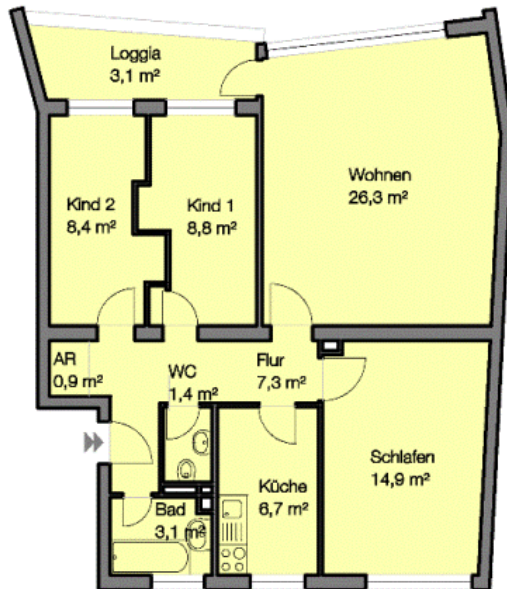


Flur



Grundriss

102113-1-1008
Nansenstr. 1 3.OG R
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe