

**Großzügige Vierzimmer Wohnung im
Hochparterre mit Balkon –
Zeitmietvertrag bis 31.08.2028!**



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102114/1/1002	Stand vom:	24.02.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Straße:	Nansenstr. 9	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	16.02.2026	Wohnfläche:	77,29 m²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	629,53 €	Nebenkosten:	182,00 €
Gesamtmiete	811,53 €		

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:

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt
- 2 gleichgroße Kinderzimmer mit Fenster zur ruhigen Grünanlage
- älteres Badezimmer, gefliest, mit Fenster, Badewanne, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer
- getrenntes, innenliegendes WC mit Waschbecken
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster zur Nansenstr.
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Küche mit Fenster, Fußboden gefliest, Gasdurchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

Sonstiges:

Aufgrund geplanter Modernisierung ab September 2028 handelt es sich hier um einen zeitlich befristeten Mietvertrag. Die Vermieterin stellt keine Ersatzwohnung nach Mietende zur Verfügung!

Bilder

Gebäudebild



Loggia



Wohnen



Schlafzimmer



Küche



Kind 1



Kind 2



Flur

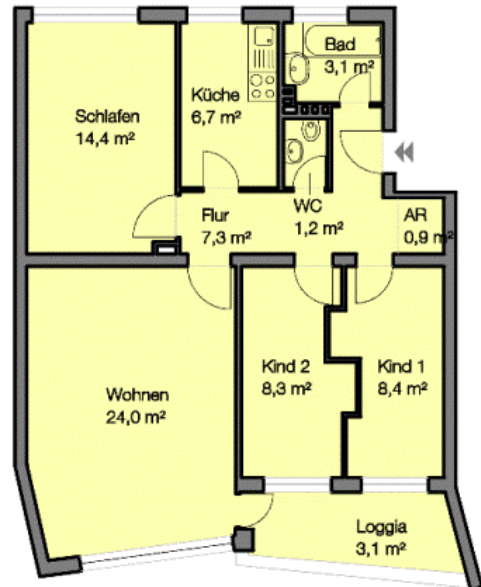


Bad



Grundriss

102114-1-1002
Nansenstr. 9 EG R
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe