

**Hübsche Dreizimmerwohnung in
Sündersbühl mit Loggia! Zeitmietvertrag
bis August 2028!**



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102114/2/1003	Stand vom:	10.04.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Straße:	Nansenstr. 11	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	16.03.2026	Wohnfläche:	66,42 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	557,93 €	Nebenkosten:	161,00 €
Gesamtmieta	718,93 €		

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. In den Jahren 2026-2031 finden in den ungeraden Hausnummer Modernisierungsarbeiten statt, die zu Einschränkungen führen können!

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 Bodenbelägen ausgelegt, diese gehen kostenfrei in das Eigentum der neuen Mieter über
- Kinderzimmer mit Fenster zur Loggia
- älteres Badezimmer, ca. 160 cm hoch gefliest, innenliegend, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest, Gasdurchlauferhitzer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer
- Küche mit Fenster und Elektrodurchlauferhitzer

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:

Zeitmietvertrag bis Januar 2029, die Vermieterin stellt keine Ersatzwohnung zur Verfügung!

Die abgebildeten Bodenbeläge gehen kostenfrei in das Eigentum der neuen Mieter über.

Diese Wohnung wird ohne Kellerabteil vermietet!

Bilder

Gebäudebild



Kinderzimmer



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

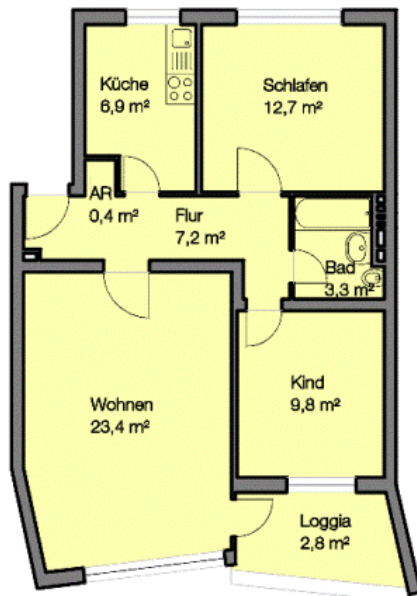


Flur



Grundriss

102114-2-1003
Nansenstr. 11 1.OG L
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe