

**Hübsche Zweizimmerwohnung in  
Sündersbühl mit Zeitmietvertrag bis  
August 2028!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102114/2/1006	<b>Stand vom:</b>	23.06.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Straße:</b>	Nansenstr. 11	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.07.2026	<b>Wohnfläche:</b>	52,56 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	404,73 €	<b>Nebenkosten:</b>	132,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	536,73 €		

## 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 PVC Oberböden ausgelegt

- älteres Badezimmer, gefliest, mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit Fliesenspiegel 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: Es finden in den kommenden Jahren Modernisierungen im Wohnumfeld statt! Die Vermieterin stellt keine Ersatzwohnung zur Verfügung!

Die benachbarten Häuser mit ungeraden Hausnummern werden Kernsaniert, dies kann zu Beeinträchtigungen im Wohnumfeld führen. Aus diesem Grund ist der Mietvertrag für diese Wohnung zeitlich befristet. Bitte achten Sie darauf, dass das JobCenter die Kosten für zeitlich befristete Mietverträge im Regelfall nicht übernimmt!

## Bilder

---

Gebäudebild



Flur



Schlafzimmer



Bad



Küche



Wohnzimmer

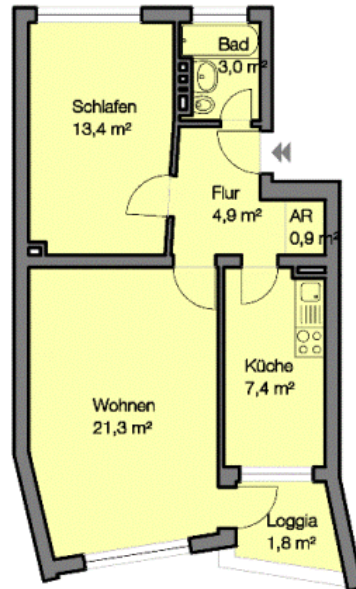


## Grünanlage



## Grundriss

102114-2-1008  
Nansenstr. 11 2.OG R  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe