

## Hübsche Zweizimmerwohnung in der Parkwohnanlage mit Loggia!



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102116/1/1009	<b>Stand vom:</b>	22.01.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Straße:</b>	Nansenstr. 21	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.09.2025	<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m²
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	694,94 €	<b>Nebenkosten:</b>	142,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	836,94 €		

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	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
- modernes, frisch renoviertes Badezimmer, gefliest mit Fenster, bodentiefe Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Fußboden gefliest/Elastomer, Elektro-Durchlauferhitzer für die Warmwasserbereitung
- großzügiges Schlafzimmer mit großem Doppelfenster und Blick auf den Westpark
- sehr geräumiges, helles Wohnzimmer mit reichlich Platz für Esstisch und Zugang zur Loggia
- gemütliche Küche mit Elastomere Fußboden 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.

## Bilder

---

Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Wohnzimmer



Küche



Nische im Flur



Bad



Schlafzimmer



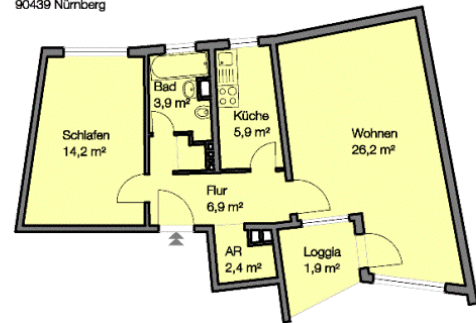


Flur



Grundriss

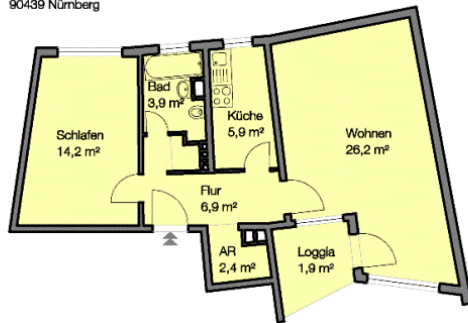
102116-1-1009  
Nansenstr. 21 1.OG 1  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

102116-1-1009  
Nansenstr. 21 1.OG 1  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe