

# **Hübsche Zweizimmerwohnung mit Burgblick und Balkon!**



## Allgemein:

---

Objektnr. extern:	10/102116/1/1064	Stand vom:	06.12.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1966
Straße:	Nansenstr. 21	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	15.12.2025	Wohnfläche:	61,63 m <sup>2</sup>
Etage:	7	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

## Preise:

---

Nettokaltmiete:	673,00 €	Nebenkosten:	134,00 €
Gesamtmiete	807,00 €		

## 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 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:

---

- Badezimmer, gefliest, mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden Elastomer, Elektrodurchlauferhitzer
- Schlafzimmer mit Burgblick und Fenster Richtung Park
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Loggia Zugang und breiter Fensterfront
- Kleine Küche mit Fenster und Fliesenspiegel
- eigenes Kellerabteil

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

Die Fußböden in der gesamten Wohnung sind verspachtelt und zum selbst Verlegen der Oberbodenbeläge vorbereitet.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

## Bilder

---

Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Burgblick



Bad



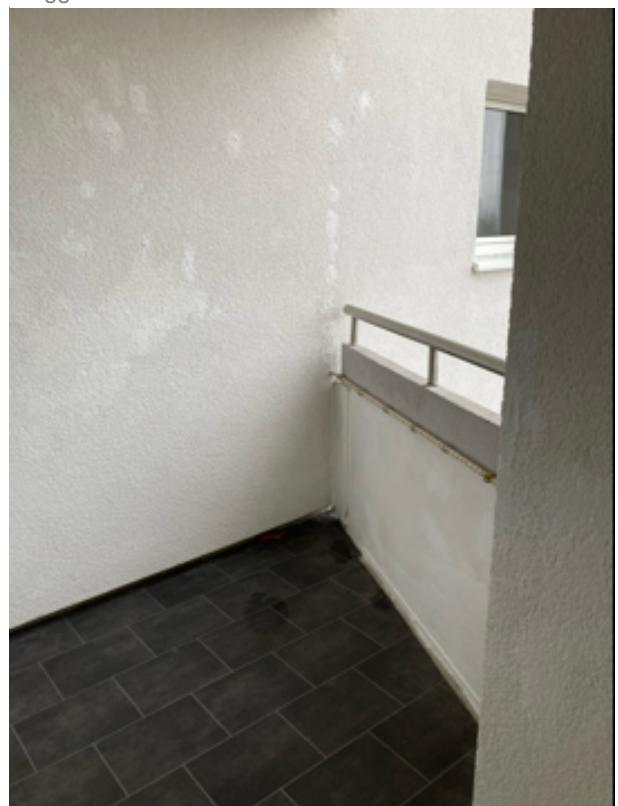
Schlafzimmer



Blick von der Loggia



Loggia



Wohnzimmer



Küche

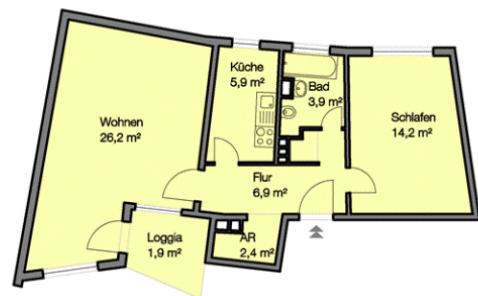


Flur



Grundriss

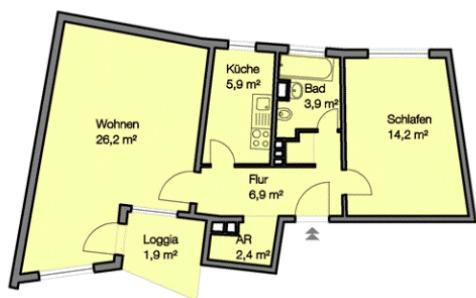
102116-1-1064  
Nansenstr. 21 7.OG 8  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

102116-1-1064  
Nansenstr. 21 7.OG 8  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe