

**Schöne Zweizimmerwohnung, mit
traumhaften Ausblick! Frische renoviert!**



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102116/1/1070	Stand vom:	10.02.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1966
Straße:	Nansenstr. 21	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	19.01.2026	Wohnfläche:	47,62 m ²
Etagen:	8	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Modernisiert	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	573,82 €	Nebenkosten:	114,00 €
Gesamtmiete	687,82 €		

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. Die Wohnungen sind Dank Rampe und Aufzug auch für weniger mobile Menschen gut geeignet!

Lage:

Der Stadtteil Sündersbühl liegt im Westen Nürnb ergs. 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 zum selbst verlegen der Bodenbeläge vorbereitet
- modernes Badezimmer, gefliest, Fenster, bodentiefe Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Fußboden gefliest/Elastomer
- sonniges Schlafzimmer mit großem Fenster zur Loggia und Ausblick
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zu Loggia und Blick bis zur Alten Veste
- kleine Küche mit Fenster und Elektrodurchlauferhitzer
- eigenes Kellerabteil

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

Die Fußböden in den Wohnräumen und im Flur 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



Ausblick



Wohnzimmer



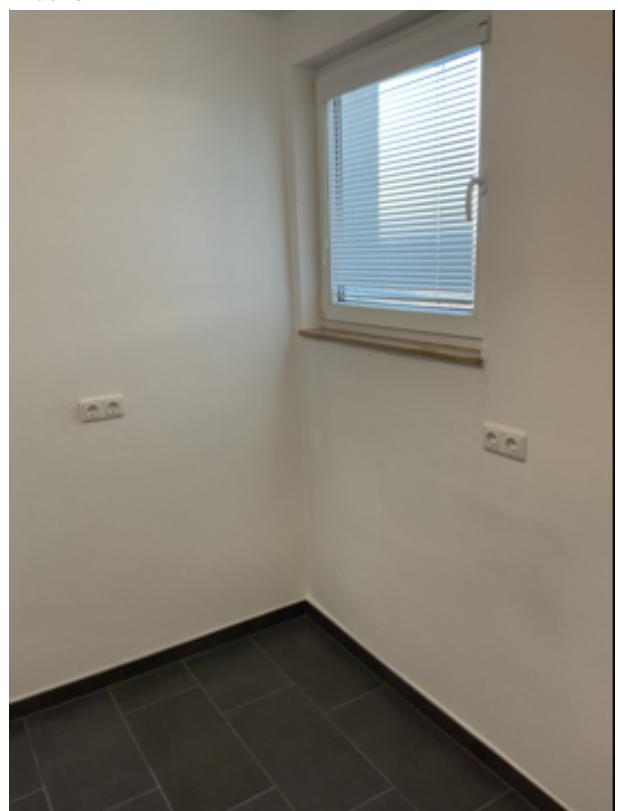
Schlafzimmer



Loggia



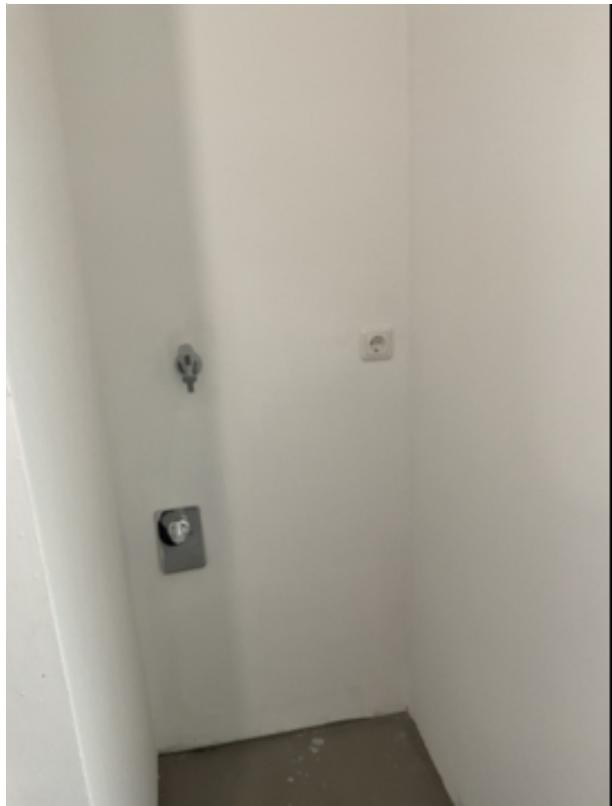
Küche



Küche



Flur



Flur

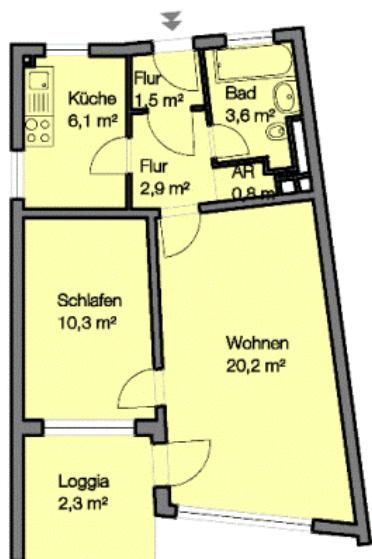


Bad



Grundriss

102116-1-1070
Nansenstr. 21 8.OG 6
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe