

Helle Zweizimmerwohnung in Sündersbühl



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102118/2/1006	Stand vom:	11.05.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Straße:	Nansenstr. 14	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	06.05.2026	Wohnfläche:	52,62 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Sanierungsbedürftig	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	525,67 €	Nebenkosten:	122,00 €
Gesamtmiete	647,67 €		

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:

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt, siehe Sonstiges!
- sauberes, älteres Badezimmer, ca. gefliest, mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer, Elektrodurchlauferhitzer
- großzügiges ESchlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- 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 vorhandenen Bodenbeläge können als Dämmschicht genutzt werden- neue Beläge müssen von den Mietern selbst eingebracht werden!

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

Sonstiges:

Achtung: Es finden in den kommenden Jahren Modernisierungen statt!

Die benachbarten Häuser mit ungeraden Hausnummern werden Kernsaniert, dies kann zu Beeinträchtigungen im Wohnumfeld führen.

In dieser Wohnung/in diesem Haus werden 2029/2030 folgende Arbeiten im bewohnten Zustand ausgeführt:

- Dämmung Fassade
- Austausch Fenster
- Erneuerung Heizung
- Erneuerung Versorgungsleitungen
- Erneuerung Bäder
- Erneuerung Balkone
- Abbruch Dachs
- Aufstockung um eine Etage

Im Laufe der Arbeiten werden unsere Mieter für einen Zeitraum von ca. 6 Wochen für den Badumbau in Ausweichwohnungen untergebracht.

Im Zusammenhang mit den einzelnen Baumaßnahmen werden wir Sie mittels Modernisierungsankündigungen und Mieterversammlungen noch rechtzeitig und detailliert über Umfang, Abläufe und Termine informieren.

Bilder

Gebäudebild



IMG_2199



IMG_2196



IMG_2197



IMG_2198

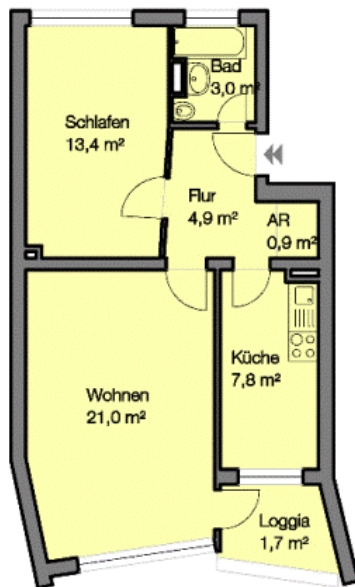


IMG_2200



Grundriss

102118-2-1006
Nansenstr. 14 2.OG R
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe