

Hübsche Dreizimmer Wohnung mit gemütlichem Kinderzimmer und Balkon



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102119/2/1003	Stand vom:	03.07.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Straße:	Nansenstr. 22	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.06.2025	Wohnfläche:	66,02 m²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	628,74 €	Nebenkosten:	144,00 €
Gesamtmiete	772,74 €		

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!
Sie finden alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und auch Schulen, Kindergarten, Ärzte und sogar ein hübscher 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
- Kinderzimmer mit Fenster zum Hof
- Badezimmer, Wand hoch gefliest, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer
- eigenes Kellerabteil

Sonstiges:

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



Gebäudebild



Gebäudebild



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad

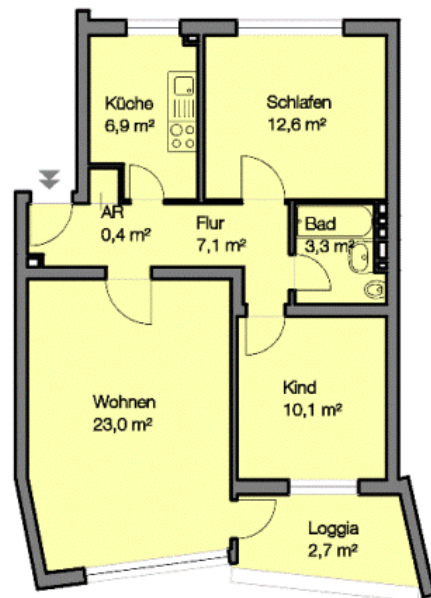


Flur



Grundriss

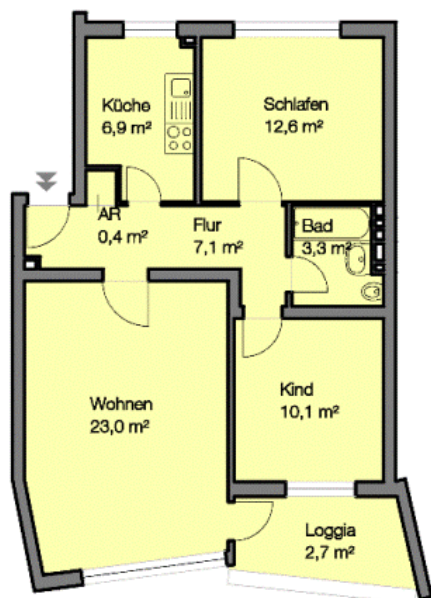
102119-2-1003
Nansenstr. 22 1.OG L
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

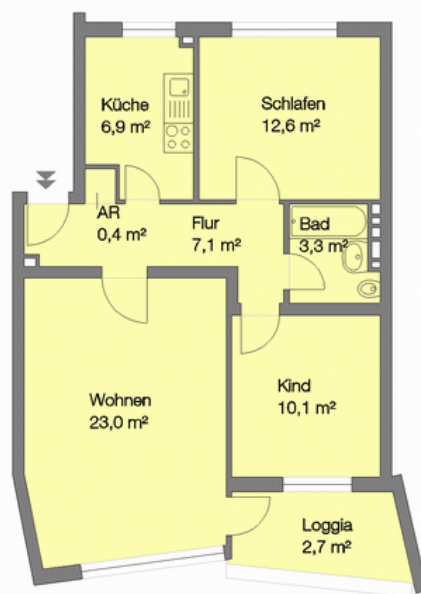
102119-2-1003
Nansenstr. 22 1.OG L
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

00001031200057
Nansenstr. 22 1.OG L
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe