

# **Hell durchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102123/2/1006	<b>Stand vom:</b>	23.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Straße:</b>	Söderblomstr. 18	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.02.2025	<b>Wohnfläche:</b>	52,99 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	617,23 €	<b>Nebenkosten:</b>	117,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	734,23 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Unsere helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG - ohne Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses in grüner ruhiger Lage.

Die zentrale Diele bietet Zutritt zu allen Räumen.

ACHTUNG: Aktuell werden am Objekt Arbeiten durchgeführt. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

Das Haus wird im bewohnten Zustand modernisiert. Die Modernisierung dauert voraussichtlich bis 06.2026. Während der Modernisierung wird ein monatlicher Ertragsverzicht gewährt.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

## Lage:

---

Der Stadtteil Sünderbühl 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 Sünderbühl 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:

---

- Große, helle Räume
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster - wird im bewohnten Zustand modernisiert
- Holzfenster - nach Modernisierung Kunststoffisoliertesfenster
- Balkon
- Abstellraum
  
- Beheizung über Fernwärme
  
- Breitbandkabelanschluss
- Elektroherdanschluss

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Bilder

---

Gebäudebild



Grundriss

102123-2-1008  
Söderblomstr. 18 2.OG R  
90439 Nürnberg

