

**Renovierte, hell durchflutete  
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick  
ins Grüne!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102125/4/1003	<b>Stand vom:</b>	21.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Straße:</b>	Söderblomstr. 38	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.12.2024	<b>Wohnfläche:</b>	66,76 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	723,01 €	<b>Nebenkosten:</b>	135,65 €
<b>Gesamtmieta</b>	858,66 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die angebotene ruhige und schön geschnittene Wohnung ist sehr verkehrsgünstig gelegen und befindet sich im 1. OG eines kleinen Mehrfamilienhauses im Nürnberger Stadtteil Sündersbühl.

Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in die Diele, von der aus Sie alle Zimmer erreichen.

Der Balkon ist vom Wohnzimmer erreichbar, lädt zum Verweilen in der Nachmittags- und Abendsonne ein und rundet das Erscheinungsbild dieser Immobilie ab.

ACHTUNG: Aktuell werden in der Wohnung Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

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
- Moderngefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Anthrazitfarbene Bodenfliesen im Bad sowie Küche
- Kunststoffisoliertes Glasfenster
- Balkon
- Abstellnische
  
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss
  
- Eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum
  
- Zentralheizung mit Fernwärme

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Bilder

---

Grundriss

102125-4-1003  
Söderblomstr. 38 1.OG L  
90439 Nürnberg

