

## Tolle 2-Zimmer-Wohnung als schnuckeliges Nest mit Blick ins Grüne - ideal für Paare und Singles



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102133/4/1008	<b>Stand vom:</b>	09.07.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Straße:</b>	Bernadottestr. 10	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	15.11.2025	<b>Wohnfläche:</b>	40,42 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<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>	634,49 €	<b>Nebenkosten:</b>	84,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	718,49 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Gioftsiou

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse ist sehr verkehrsgünstig gelegen und befindet sich im 3. Obergeschoss - ohne Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses im Nürnberger Stadtteil Sündersbühl.

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

**ACHTUNG:** Die Wohnung befindet sich aktuell noch im bewohnten Zustand. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

Die Einbauküche wird vom Vormieter und NICHT von der wbg Nürnberg GmbH zur Verfügung gestellt und kann gegen Ablöse übernommen 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
- Bodentiefe Fensterfronten zur Terrasse sorgen für weniger Stromverbrauch und für eine angenehme Wohnatmosphäre mit lichterfüllten Räumen
- Koch-/ Wohn-/Essbereiche sind offen
- Heller Parkettboden - Eiche geölt - in den Wohnräumen, Schlafräumen und Flur
- Anthrazitfarbene Bodenfliesen im Bad sowie Küchenbereich
- Moderngefliestes Badezimmer mit begehbare Dusche, Fenster, Waschmaschinenanschluss
- Küche mit weißen Fliesenband im Arbeitsbereich - Einbauküche wird nicht zur Verfügung gestellt
- Große Sonnenterrasse (Zugang über das Wohnzimmer)
  
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss
- Eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum
- Zentralheizung mit Fernwärme

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Bilder

---

Terrasse



Grundriss

102133-4-1008  
Bernadottestraße 10 3.OG rechts  
90439 Nürnberg



## Grundriss

102133-4-1008  
Bernadottestraße 10 3.OG rechts  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
wbg Unternehmensgruppe