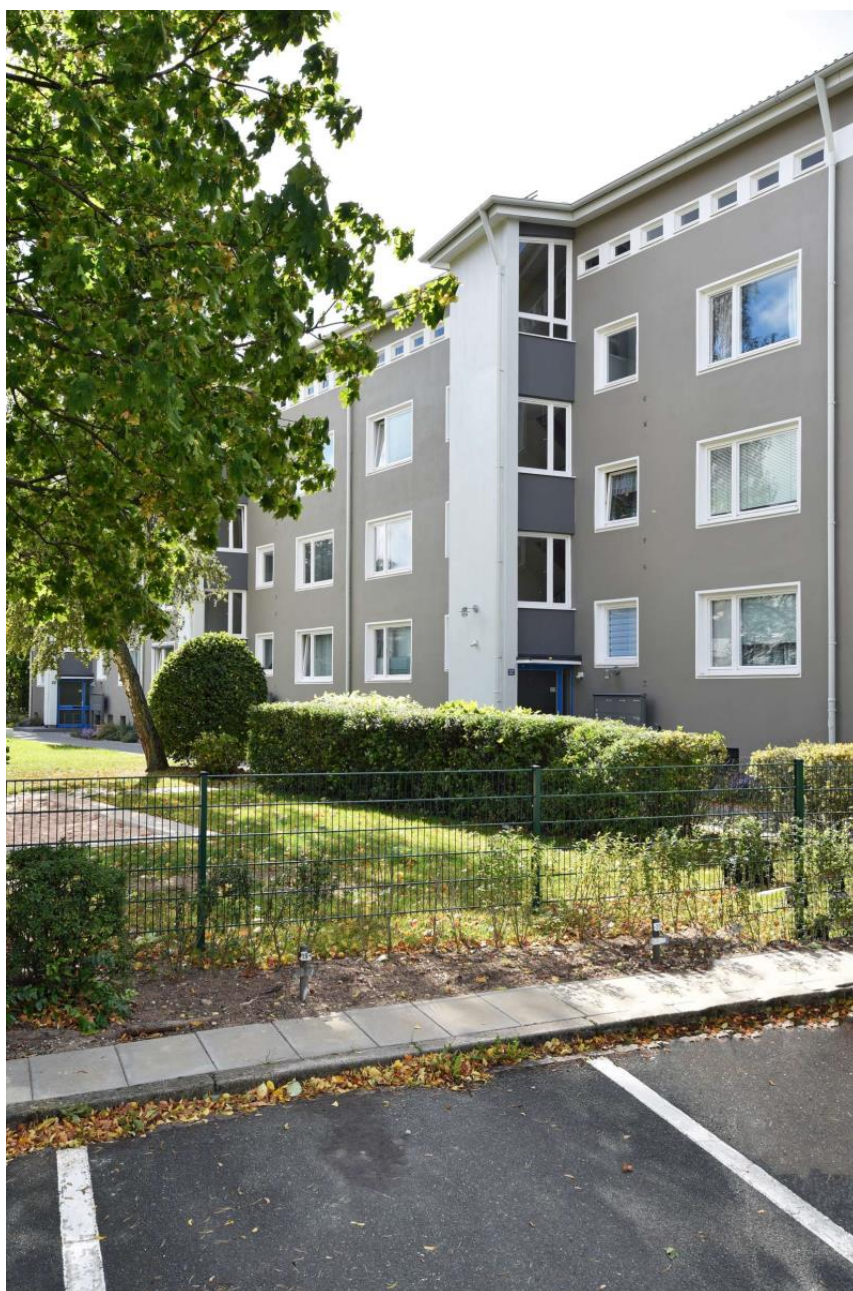


## Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102148/2/1001	<b>Stand vom:</b>	17.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Straße:</b>	Ossietzkystr. 57	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.01.2025	<b>Wohnfläche:</b>	64,69 m <sup>2</sup>
<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>	700,30 €	<b>Nebenkosten:</b>	157,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	857,30 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die angebotene ruhige und schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten ist sehr verkehrsgünstig gelegen und befindet sich im Erdgeschoss - ohne Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses im Nürnberger Stadtteil Sündersbühl.

Die zentrale Diele bietet Zutritt zu allen Räumen. Im Flur ist ein Abstellraum, auch ein Kellerabteil gehört noch zur Wohnung. Die Terrasse 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:

- Helle, große Räume
- Modern gefliestes innenliegendes Badezimmer mit Dusche
- Holzfenster tlw. mit Rollos
- Abstellraum
- Terrasse mit Gartenanteil
  
- Keller- und Bodenabteil für zusätzlichen Stauraum
  
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
  
- Elektroherdanschluss
- Waschmaschinenanschluss
- Breitbandkabelanschluss

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Bilder

Gebäudebild



Grundriss

102148-2-1001  
Ossietzkystr. 57 EG L  
90439 Nürnberg

