

**Sehr moderne, großzügige zwei  
Zimmerwohnung im preisgekrönten  
Bauwerk!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102161/9/1009	<b>Stand vom:</b>	21.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Straße:</b>	Rothenburger Str. 190	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	03.02.2025	<b>Wohnfläche:</b>	67,79 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>Zustand:</b>	Neuwertig	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Gehoben
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	887,61 €	<b>Nebenkosten:</b>	140,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	1.027,61 €		

## 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!

Gemeinsam mit den Nachbarhäusern bildet es eine hübsche Gruppe mit Mietwohnungen aller Größen in unserem vor wenigen Jahren errichteten Gebäudekomplex. Sie finden alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und auch Schulen, Kindergarten, Ärzte und sogar ein weitläufiger Park sind nur wenige Meter entfernt, ein Spielplatz befindet sich im Innenhof.

## 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:

---

Diese, sehr moderne offen gestaltete Wohnung verfügt in allen Wohnräumen über ein sehr schönes, modernes Stäbchen Parket

Großes, helles Schlafzimmer mit breiter Fensterfront und Zugang zum Balkon.

Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Abstellkammer.

Modernes Bad, hell gefliest, mit großer Boden, ebenerdiger Dusche, Fenster WC, Waschbecken und Waschmaschinen Anschluss.

Offene Wohn Essbereich mit Zugang zum Balkon, offene Küche auf beiden Seiten mit Fliesenspiegel versehen, großes Fenster

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz muss aufgrund absoluter Anmietpflicht zusätzlich angemietet werden!

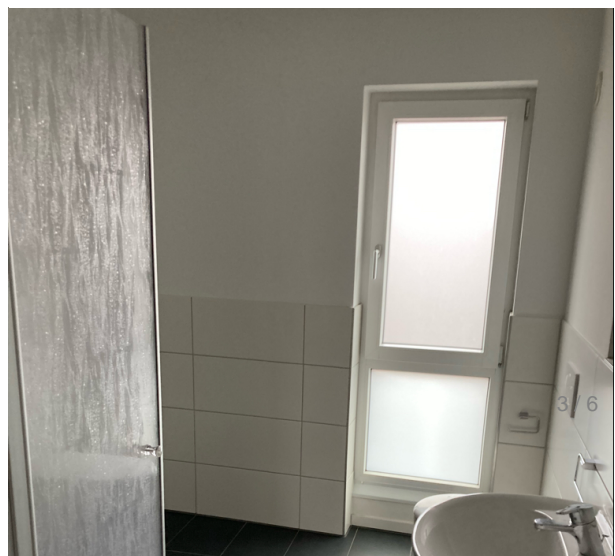
## Bilder

---

Balkon



Bad



Küche



Abstellraum



Schlafzimmer



Küche



Wohnen



Eingangsbereich offen



Gebäudebild

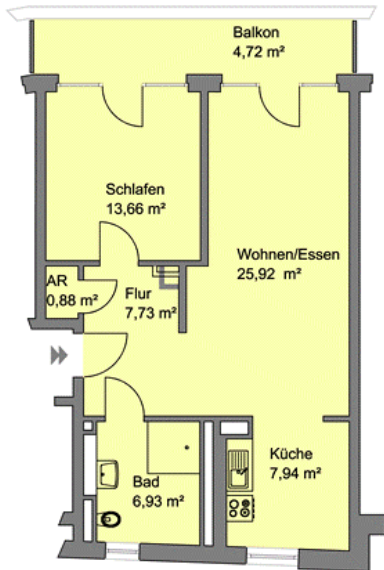


Gebäudebild



## Grundriss

102161-9-1009  
Rothenburger Str. 190 3.OG rechts  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe