Kernsaniert-Zweitbezug! Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102169/1/1003	**Stand vom:**	03.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1963
Straße:	Söderblomstr. 9	**Ort:**	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.11.2026	**Wohnfläche:**	63,11 m²
Etage:	1	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Zustand:	Neuwertig	**Ausstattungskategorie:**	Gehoben
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	882,28 €	**Nebenkosten:**	131,00 €
Gesamtmiete	1.013,28 €		

Ansprechpartner:

Name:	Rotariu

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnqualität dieser ruhig gelegenen Immobilie entspricht einem Neubau. Die Haustechnik befindet sich auf den aktuellen Stand der Technik. An ein umfangreiches Breitbandkabelnetz ist die Immobilie selbstverständlich auch angeschlossen.

Das Neubezugsobjekt überzeugt auch durch die familienfreundliche Lage mit hohem Freizeitwert, Einkaufsmöglichkeiten und perfekter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Die angebotene ruhige und schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon ist sehr verkehrsgünstig gelegen und befindet sich im 1. Obergeschoss - mit Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses im Nürnberger Stadtteil Sündersbühl.

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

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

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Ausstattung:

- Große, helle Räume
- Wände und Decken sind verputzt und weiß gestrichen
- Weiße Türen und Türstöcke
- In Holzoptik Wineo Purline 1000 wischbarer Boden (Natürlicher und elastischer Kunststoff Bodenbelag) - in den Wohnräumen, Schlafräumen und Flur
- Anthrazitfarbene Bodenfliesen im Bad sowie in der Küche
- Moderngefliestes innenliegendes Badezimmer (30x60 cm große, weiße Wandfliesen) mit Dusche und Handtuchheizkörper
- Küche mit weißen Fliesenband im Arbeitsbereich und Waschmaschinenanschluss - Einbauküche wird nicht zur Verfügung gestellt
- Klingel- und Sprechanlage zur Begrüßung der Gäste
- Eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum

- Süd bzw. West-Loggia/Balkon (Zugang über das Wohnzimmer) - mit Markise
- Personenaufzug - neu

- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss

- Zentralheizung mit Fernwärme
- Warmwasserbereitung mittels Fernwärme
- Vollwärmeschutz an den Außenwänden zur Energiekosteneinsparung

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

Sonstiges:

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.

Bilder

Fassade 3



Photo-12



4



Photo-6



1



Photo-10



5



2



Photo-16

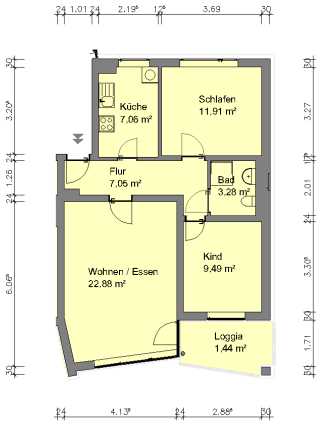


3



Grundriss

102169-1-1003
Söderblomstraße 9, 1.OG links
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen