

ZWEITBEZUG nach Sanierung - Schöne 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102169/5/1002	Stand vom:	14.08.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Straße:	Söderblomstr. 17	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.10.2026	Wohnfläche:	74,77 m²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	1.036,31 €	Nebenkosten:	157,00 €
Gesamtmieta	1.193,31 €		

Ansprechpartner:

Name: Rotariu

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Unsere schön geschnittene 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon wurde 2024 kernsaniert.

Das absolute Highlight der Wohnung ist die hervorragende Raumaufteilung: Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in eine einladende, zentrale Diele. Von hier aus sind alle Zimmer direkt begehbar – es gibt keine störenden Durchgangszimmer, was maximale Privatsphäre für alle Familienmitglieder oder die Nutzung als Arbeitszimmer garantiert.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Von hier aus betreten Sie den gemütlichen Balkon, der Ihnen einen herrlichen, unverbauten Blick ins Grüne bietet. Ein perfekter Rückzugsort, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Ruhe zu genießen.

ACHTUNG: Die Wohnung befindet sich aktuell noch im bewohnten Zustand.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Ausstattung:

- Schöne, helle Räume
 - Weiße Türen und Türstöcke
 - Anthrazitfarbene Bodenfliesen im Bad sowie Küchenbereich
 - Bodenbeläge: Wineo Purline 1000, wischbarer Vinylboden in Holzoptik
 - Moderngefliestes Badezimmer (30x60 cm große, matt, weiße Wandfliesen) mit begehbare Dusche mit Glasabtrennung , Fenster, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss
 - Küche mit weißen Fliesenband im Arbeitsbereich
 - Sonnenschutzverglasung, Markisen
 - Balkon mit Markise (Zugang über das Wohnzimmer)
-
- Elektroherdanschluss
 - Breitbandkabelanschluss
-
- Eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum
-
- Zentralheizung mit Fernwärme
 - Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme

Die Wohnung ist ab 01.10.2026 beziehbar.

Sonstiges:

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.

Bilder

Fassade 2



Fassade 3



WhatsApp Image 2026-07-15 at 23.17.29 (2)



WhatsApp Image 2026-07-15 at 23.17.29 (3)



WhatsApp Image 2026-07-15 at 23.22.34 (1)



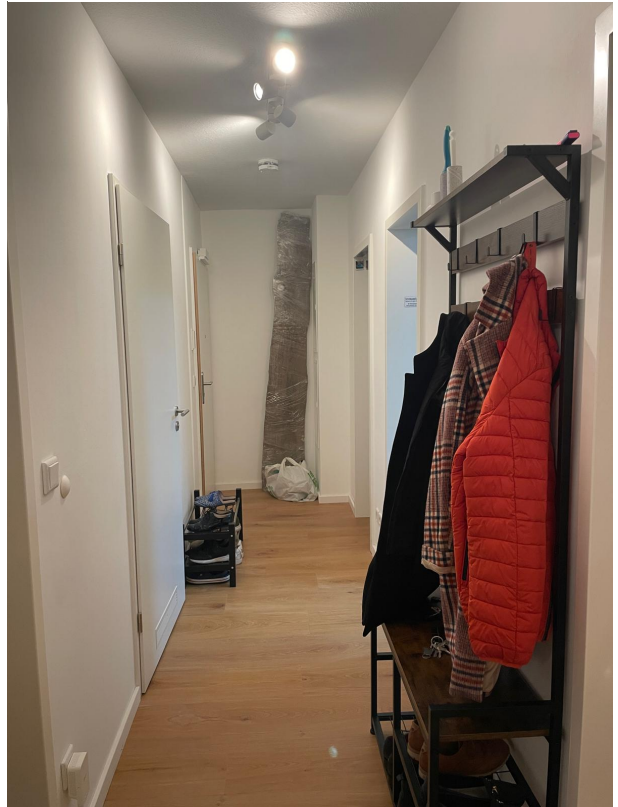
WhatsApp Image 2026-07-15 at 23.22.34



d6511298-b44f-4896-a55d-d8842f6afd30



WhatsApp Image 2026-07-15 at 23.16.19

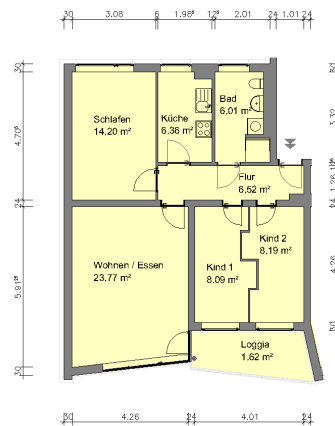


WhatsApp Image 2026-07-15 at 23.17.28



Grundriss

102169-5-1002
Söderblomstraße 17, EG rechts
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen