

ERSTBEZUG! - Kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102172/1/1004	Stand vom:	19.09.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2026
Straße:	Söderblomstr. 1	Ort:	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	15.09.2026	Wohnfläche:	77,91 m²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.079,05 €	Nebenkosten:	163,61 €
Gesamtmieta	1.242,66 €		

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 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG - mit Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses im Nürnberger Stadtteil Sünderbühl. Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in die Diele, von der aus Sie alle Zimmer erreichen. 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 Badezimmer (30x60 cm große, weiße Wandfliesen) mit Dusche, Fenster, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- Balkon mit Markise (Zugang über das Wohnzimmer)

- 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

IMG_4671



IMG_7043



IMG_7028



IMG_7031



IMG_7034



IMG_7052

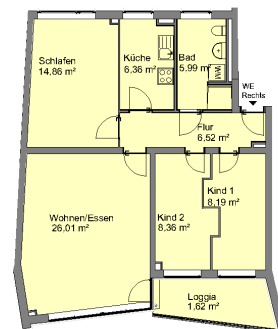


IMG_4491



Wohnungsgrundriss

102172-1-1004
Söderblomstraße 1, 1.OG rechts
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen