ERSTBEZUG nach Sanierung! - Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Allgemein:

Objektnr. extern:	10/102172/1/1008	**Stand vom:**	13.06.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2026
Straße:	Söderblomstr. 1	**Ort:**	90439 Nürnberg
Verfügbar ab:	15.09.2026	**Wohnfläche:**	78,15 m²
Etage:	3	**Anzahl Zimmer:**	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Zustand:	Neuwertig	**Ausstattungskategorie:**	Gehoben
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.082,38 €	**Nebenkosten:**	164,12 €
Gesamtmiete	1.246,50 €		

Ansprechpartner:

Name:	Rotariu

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

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

Unsere gut geschnittene und komplett sanierte 4-Zimmer-Wohnung entspricht einem Neubau, ist sehr verkehrsgünstig und befindet sich im 3. OG eines kleinen, gepflegten 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.

ACHTUNG: Aktuell werden am Objekt Arbeiten durchgeführt. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden. Bei den sich im Anhang befindlichen Bildern handelt es sich um Beispiele!

Die Wohnung ist ab 15.09.2026 beziehbar!

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
- Große Fensterfront im Wohnzimmer sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre
- Anthrazitfarbene Bodenfliesen im Bad sowie in der Küche
- Moderngefliestes Badezimmer (30x60 cm große, matt, weiße Wandfliesen) mit Fenster, Dusche, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper
- Süd bzw. West-Loggia/Balkon - mit Markise

- Klingel- und Sprechanlage zur Begrüßung der Gäste
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss
- Eigener Kellerraum
- Personenaufzug

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

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

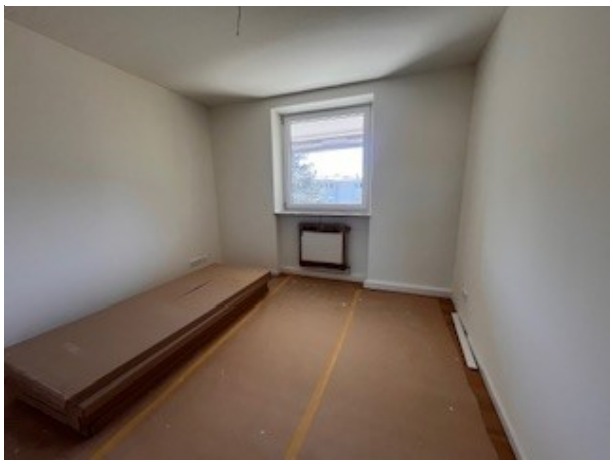
Sonstiges:

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.

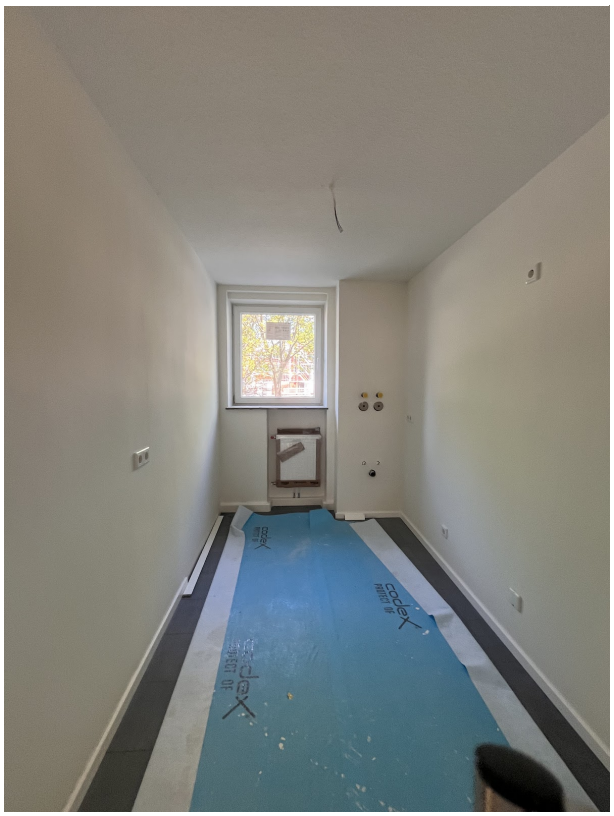
Bilder

Vorderseite

SZ



IMG_4491

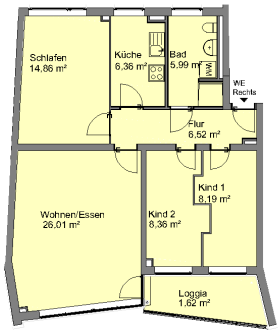


IMG_4492

IMG_4493

Wohnungsgrundriss

102172-1-1008
Söderblomstraße 1, 3.OG rechts
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen