

# **Erstbezug durch Aufstockung! - Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102172/1/1010	<b>Stand vom:</b>	13.05.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Straße:</b>	Söderblomstr. 1	<b>Ort:</b>	90439 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	15.09.2026	<b>Wohnfläche:</b>	61,98 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	4	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Gehoben
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	906,15 €	<b>Nebenkosten:</b>	130,16 €
<b>Gesamtmierte</b>	1.036,31 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk - 4. Obergeschoss, mit Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses wurde auf dem bereits vorhandenen Bestandsgebäude errichtet und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne. Die große Sonnenterrasse ist über das Wohnzimmer und Kinderzimmer zugänglich und ist gewissermaßen eine Art zweites Wohnzimmer.

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 teilweise 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 Küchenbereich - Einbauküche wird nicht zur Verfügung gestellt
  - Moderngefliestes Badezimmer (30x60 cm große, matt, weiße Wandfliesen) mit Fenster, Dusche, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper
  - Abstellraum
  - Terrasse
- 
- 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



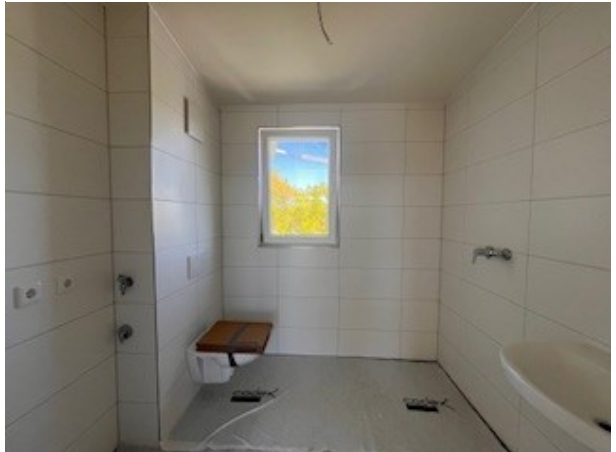
5



6



1



2

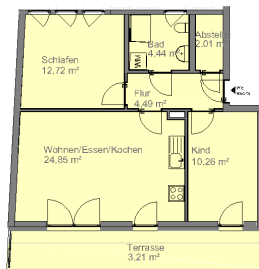


7



## Wohnungsgrundriss

102172-1-1010  
Söderblomstraße 1, 4.OG rechts  
90439 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen