

# Zweitbezug - Tolle 2-Zimmer-Wohnung - Ideal für Paare und Singles



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	25/257001/5/1019	<b>Stand vom:</b>	11.05.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Straße:</b>	Colmberger Straße 19	<b>Ort:</b>	90451 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.04.2026	<b>Wohnfläche:</b>	55,40 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	4	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	737,37 €	<b>Nebenkosten:</b>	111,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	848,37 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung im 4. Obergeschoss - mit Aufzug - eines Mehrfamilienhauses. Einkaufsmöglichkeiten und U-Bahn sind in unmittelbarer Nähe.

Die zentrale Diele bietet Zutritt zu allen Räumen; von dort schließt sich direkt der offengestaltete Wohn/Essbereich an.

Durch den Grundriss ist die Wohnung ideal geeignet für Pärchen oder Einzelpersonen.

Zur Wohnung muss ein Stellplatz in der Tiefgarage - 55,00 EUR monatlich - mit angemietet werden.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

## Lage:

---

Lagebeschreibung: Der Stadtteil Röthenbach liegt im Südwesten Nürnbergs. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt in nur 15 Fahrminuten. Mit mehreren Bus- und einer U-Bahnlinie (U2 „Röthenbacher“) ist der Stadtteil sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Diese bringen Sie schnell zu wichtigen Punkten in der Stadt sowie zu Umsteigemöglichkeiten am Hauptbahnhof oder Flughafen. Zusätzlich punktet der Stadtteil durch die perfekte Anbindung an die Südwesttangente. Für den täglichen Bedarf gibt es im nahen Umkreis das Röthenbacher Einkaufszentrum (REZ), mehrere Lebensmittelgeschäfte, einen Bäcker, eine Apotheke sowie Ärzte. Für Familien befinden sich auch Kindergärten und Schulen vor Ort. Die Nähe zur Polizeiinspektion West hinterlässt bei den Bürgern ein sicheres Gefühl. Der Main-Donau-Kanal lädt als Naherholungsmöglichkeit für Spaziergänge und Fahrradtouren ein!

## Ausstattung:

---

- Helle, große Räume
  - Offene Küche mit weißen Fliesenspiegel - Einbauküche wird nicht gestellt -
  - Badezimmer moderngefließt - Boden anthrazitfarbenen Fliesen / die Wände sind mit weißen Fliesen ausgestattet - mit bodengleicher Dusche (Duschvorhangstange vorhanden) und Waschmaschinenanschluss - Trockner kann auf die Waschmaschine gestellt werden
  - Linoleumboden - Farbe grau meliert - in den Wohnräumen
  - Gegensprechanlage
  - Kunststoffisoliertglasfenster (2-fach verglast)
- 
- Fahrradstellplätze über Grundstück verteilt, teilweise überdacht, teilweise freistehend
  - Die Treppenhausreinigung sowie Schnee- bzw. Eisbeseitigung sind in den Nebenkosten bereits enthalten

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Sonstiges:

---

Es besteht eine Anmietpflicht für einen PKW TG-Stellplatz - 55,00 EUR/monatlich!

## Bilder

---

Gebäudebild



Grundriss

257001-5-1019  
Colmberger Straße 19 DG rechts  
90451 Nürnberg

