

## Zweitbezug - Hell durchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	25/257001/9/1010	<b>Stand vom:</b>	31.05.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Straße:</b>	Am Röthenbacher Landgraben 13	<b>Ort:</b>	90451 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.07.2026	<b>Wohnfläche:</b>	74,50 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	961,05 €	<b>Nebenkosten:</b>	149,00 €
<b>Garage:</b>	55,00 €	<b>Gesamtmiete</b>	1.110,05 €

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die angebotene ruhige und schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 3. OG - mit Aufzug - eines kleinen Mehrfamilienhauses.

## 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:

---

- In den Wohnräumen sowie im Flur und im Küchenbereich ist Linoleumboden verlegt (Farbe grau meliert)
  - Offene Küche mit weißen Fliesenspiegel (Einbauküche wird nicht gestellt)
  - Badezimmer modern gefliest (Wandfliesen im Spritzwasserbereich sind weiß und Bodenfliesen sind anthrazitfarbenen) mit Tageslicht sowie bodengleicher Dusche (Duschvorhangstange)
  - Waschmaschinenanschluss im Badezimmer, Trockner darauf stapelbar
  - Kunststoffisolierglasfenster 2-fach verglast
  - Außenjalousien (manuelle Ausführung mit Gurt)
  - Gegensprechanlage
  - Balkon
- 
- Fußbodenheizung über Fernwärme
  - Breitbandkabelanschluss und Medienbox
  - Tiefgaragenstellplatz (Anmietpflicht)

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Sonstiges:

---

Absolute Anmietpflicht für einen PKW-Tiefgaragenstellplatz - 55,00 EUR/monatlich!

## Bilder

---

Gebäudebild



28155



28148



28146



28151



28153



28160



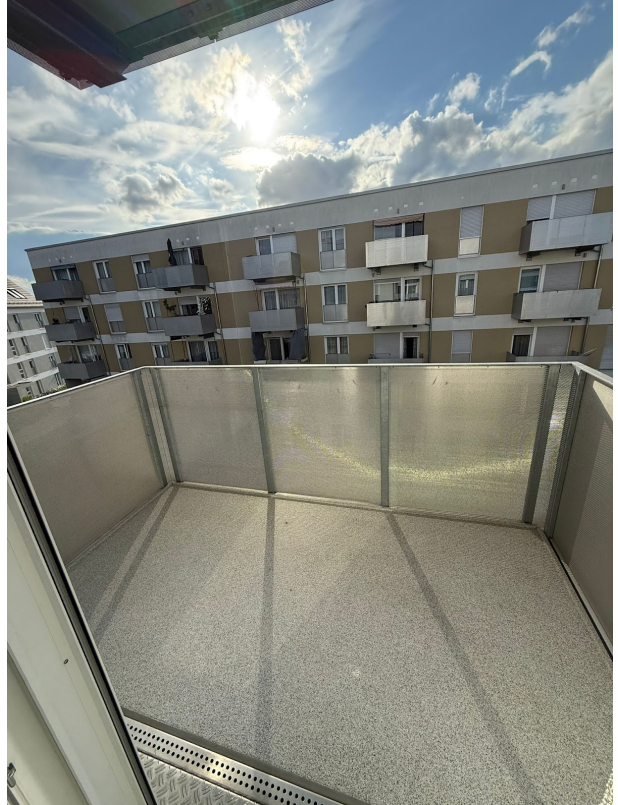
28164



28167

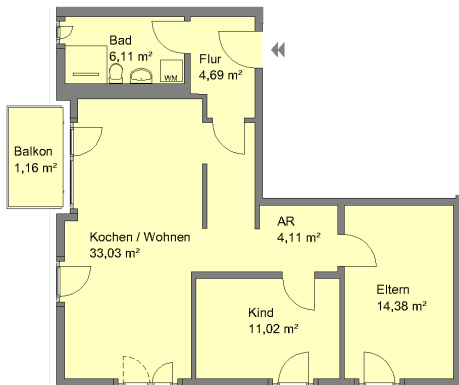


28170



## Grundriss

257001-9-1010  
Am Röthenbacher Landgraben 13 3.OG mitte  
90451 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
wbg Unternehmensgruppe