

Zweitbezug - Hell durchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Allgemein:

Objektnr. extern:	25/257001/9/1011	Stand vom:	05.05.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2021
Straße:	Am Röthenbacher Landgraben 13	Ort:	90451 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.06.2026	Wohnfläche:	75,25 m ²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Ausstattungskategorie:	Gehoben	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	970,73 €	Nebenkosten:	151,00 €
Garage:	55,00 €	Gesamtmiete	1.121,73 €

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.

ACHTUNG: ACHTUNG: Die Wohnung befindet sich aktuell noch im bewohnten Zustand. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

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

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 „Röthenbach“) 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!

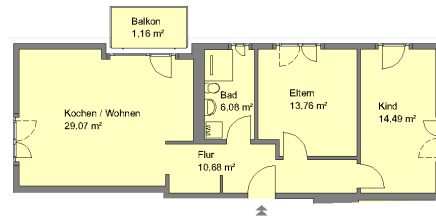
Bilder

Gebäudebild



Grundriss

257001-9-1011
Am Röthenbacher Landgraben 13 3.OG rechts
90451 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbg Unternehmensgruppe