

schöne 2-Zimmer-Whg.



Allgemein:

Objektnr. extern:	43/435301/1/1013	Stand vom:	24.07.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2025
Straße:	Äußere Sulzbacher Str. 166	Ort:	90491 Nürnberg
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung	Wohnfläche:	45,07 m²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Neuwertig	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	933,96 €	Nebenkosten:	156,00 €
Garage:	120,00 €	Gesamtmiete	1.089,96 €

Ansprechpartner:

Name:	Nehrke
--------------	--------

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

Lage:

Der Standort liegt im Nürnberger Osten an der frequentierten Äußeren Sulzbacher Straße (B14), einer wichtigen Verkehrsachse zwischen der Innenstadt und dem östlichen Umland. Die Nürnberger Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Straßenbahn- und Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung gegeben.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsangebote, Dienstleister sowie gastronomische

Einrichtungen, die eine komfortable Nahversorgung gewährleisten.

Ausstattung:

- Loggia
- Panoramafenster
- Einbauküche
- Fußbodenheizung (Einzelraumsteuerung)
- Eiche-Parkettboden
- Bad mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Sanitärgegenständen
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Holz-Aluminiumfenster (größtenteils bodentief)
- elektrische Außenjalousien
- Video-Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Glasfaseranschluss

Sonstiges:

Die Heizkostenvorauszahlung ist in den Nebenkosten enthalten, sowie die Stellplatzmiete in Höhe von 120 Euro zzgl. BK-Vorauszahlung (12,50 EUR)

Bilder

image002



image006



image003



image004



image005

