

schöne 2-Zimmer-Wohnung



Allgemein:

Objektnr. extern:	43/435301/4/1016	Stand vom:	04.08.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2025
Straße:	Äußere Sulzbacher Str. 166a	Ort:	90491 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.11.2026	Wohnfläche:	53,31 m²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	2,0
Zustand:	Neuwertig	Ausstattungskategorie:	Gehoben
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.038,00 €	Nebenkosten:	184,00 €
Garage:	120,00 €	Gesamtmiete	1.222,00 €

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 Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten.

Es besteht Anmietpflicht eines Tiefgaragenstellplatzes. Die Grundmiete beträgt monatlich 120,00 € zzgl. BK-VZ in Höhe von derzeit 12,50 €.

Bilder

image009

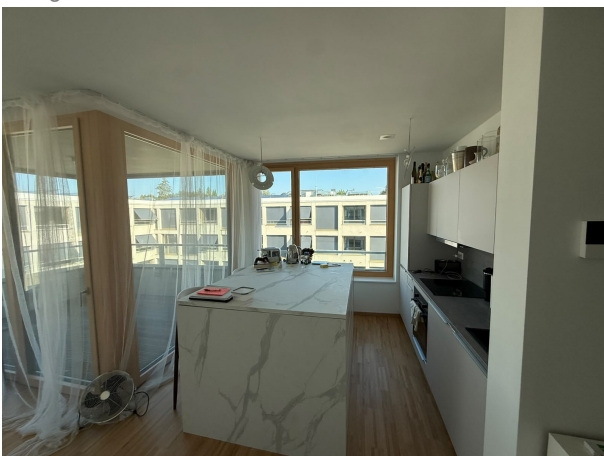


image002



image012



image018



image007

