

## Hübsche Dreizimmer Wohnung



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/101608/2/1003	<b>as from:</b>	03.04.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1953
<b>street:</b>	Herschelstr. 32	<b>place:</b>	90443 Nürnberg
<b>available from:</b>	23.04.2025	<b>living space:</b>	56,90 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	1	<b>Number of Rooms:</b>	3,0
<b>Number of bedrooms:</b>	2,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Condition:</b>	groomed	<b>Interior cat.:</b>	standard
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	508,43 €	<b>additional costs:</b>	116,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	624,43 €		

## contact person:

---

**name:** Puchta

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Das Haus befindet sich in unserem Kernwohngebiet Gibitzenhof und umschließt mit den Nachbarhäusern einen gemeinsamen, großen Innenhof mit Spielplatz und den Müllständen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

## Location:

---

Der Stadtteil Gibitzenhof befindet sich im Süden Nürnbergs. Die Innenstadt ist über die Gibitzenhofstraße in nur 10 Fahrminuten erreichbar. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 10 Minuten zum Verkehrsknotenpunkt Plärrer, von dem Sie mit der U-Bahn die Innenstadt, Hauptbahnhof und Flughafen erreichen können. Naherholungsmöglichkeiten

sind beispielsweise durch den Luitpoldhain und den Dutzendteich gegeben (Buslinie 65 / Haltestelle Dianaplatz, ca. 20 Minuten Fahrzeit). In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten, Spielplätze, Kindergärten sowie Schulen. Um das Objekt sind zahlreiche öffentliche Stellflächen gelegen.

## Equipment description:

---

Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt

-Kinderzimmer mit Fenster zum Hof

-Badezimmer, gefliest, mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer

-großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster

-geräumiges, helles Wohnzimmer

-Küche mit Platz für Esstisch

-eigenes Kellerabteil

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

## images

---

Küche



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Flur



Gebäudebild

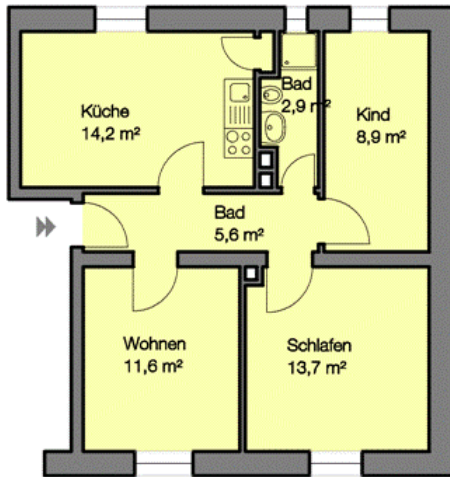


Gebäudebild



Grundriss

101608-2-1003  
Herschelstr. 32 1.OG R  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe