Gemütliche 3-Zimmerwohnung in Gibitzenhof - Achtung Sanierung 2027



general:

object number external:	10/101617/1/1006	**as from:**	21.11.2026
usage:	habitation	**marketing method:**	rent/lease
property:	flat	**construction year:**	1955
street:	Charlottenstr. 1	**place:**	90443 Nürnberg
available from:	11.01.2027	**living space:**	62,50 m²
floor:	2	**Number of Rooms:**	3,0
Number of bedrooms:	2,0	**Number of bathrooms:**	1,0
Condition:	groomed	**Interior cat.:**	standard
Wbs sozialwohnung:	nicht erforderlich		

prices:

net rent:	732,06 €	**additional costs:**	141,00 €
Gesamtmiete	873,06 €		

contact person:

name:	Thiele

Infrastructure:

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:

- Kunststofffenster
- Frisch saniertes Bad mit Dusche
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhiter
- Beheizung der Wohnung über Fernwärme
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Boden vorbereitet mit Spanplatten (Bodenbeläge sind durch den Mieter selbstständig auf eigene Kosten zu verlegen)
- Eigenes Kellerabteil

Other information:

- Achtung: Ab 2027 werden umfangreiche Modernisierungsarbeiten am Gebäude stattfinden (Anbringung von Wärmedämmung, Erneuerung der Balkone, etc.) in der Zeit der Sanierung ist der Balkon nicht nutzbar
- Während der Modernisierung wird dem Mieter ein Ertragsverzicht in Höhe von mtl. 65,63€ gewährt
- Bodenbeläge sind durch den Mieter selbstständig auf eigene Kosten zu verlegen

images

Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Küche



Flur



Balkon



Gebäudebild

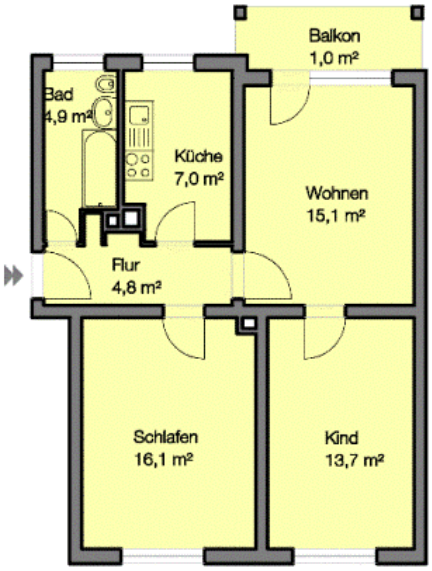


Gebäudebild



Grundriss

101617-1-1006
Charlottenstr. 1 2.OG L
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe