

## Gemütliche 1-ZW in Gibitzenhof



## general:

|                                |                   |                            |                    |
|--------------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>object number external:</b> | 10/101620/2/1002  | <b>as from:</b>            | 12.07.2026         |
| <b>usage:</b>                  | habitation        | <b>marketing method:</b>   | rent/lease         |
| <b>property:</b>               | flat              | <b>construction year:</b>  | 1950               |
| <b>street:</b>                 | Charlottenstr. 17 | <b>place:</b>              | 90443 Nürnberg     |
| <b>available from:</b>         | 01.08.2026        | <b>living space:</b>       | 28,14 m²           |
| <b>Number of Rooms:</b>        | 1,0               | <b>Number of bedrooms:</b> | 1,0                |
| <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>   | 379,33 € | <b>additional costs:</b> | 78,00 € |
| <b>Gesamtmieta</b> | 457,33 € |                          |         |

## contact person:

|              |        |
|--------------|--------|
| <b>name:</b> | 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:

- Bad mit Dusche

- Kunststofffenster
- Beheizung der Wohnung über Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Bodenbeläge sind durch den Mieter selbstständig auf eigene Kosten zu verlegen
- Eigenes Kellerabteil

## Other information:

---

- Bodenbeläge sind durch den Mieter selbstständig auf eigene Kosten zu verlegen
- Die Wohnung wird ungestrichen übergeben
- Im Jahr 2026/2027 finden Instandhaltungsmaßnahmen am Balkon und Gebäude statt, hierdurch kann es zu Einschränkungen in Nutzung und Geräuschbelästigung kommen.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos nicht um den aktuellen Zustand handelt, dieser weicht geringfügig vom derzeitigen Zustand ab.

## images

---

Gebäudebild



Balkon



Wohnzimmer

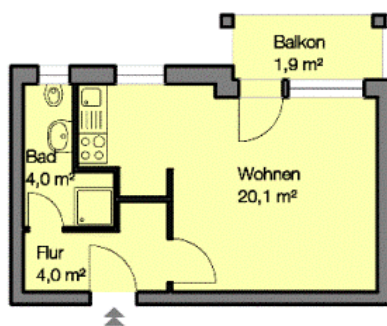


Bad



Grundriss

101620-2-1002  
Charlottenstr. 17 EG M  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe