

## Gemütliche 2-Zimmerwohnung sucht Nachmieter!



## general:

---

|                                |                    |                             |                      |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>object number external:</b> | 10/101727/5/1015   | <b>as from:</b>             | 29.03.2025           |
| <b>usage:</b>                  | habitation         | <b>marketing method:</b>    | rent/lease           |
| <b>property:</b>               | flat               | <b>construction year:</b>   | 1953                 |
| <b>street:</b>                 | Karlsruher Str. 2  | <b>place:</b>               | 90443 Nürnberg       |
| <b>available from:</b>         | nach Vereinbarung  | <b>living space:</b>        | 42,79 m <sup>2</sup> |
| <b>floor:</b>                  | 4                  | <b>Number of Rooms:</b>     | 2,0                  |
| <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>   | 417,84 € | <b>additional costs:</b> | 90,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b> | 507,84 € |                          |         |

## 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:

---

- Bad mit Dusche
- Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer
- Kunststofffenster
- Kellerabteil

## Other information:

---

Gegenstände/Möbel und Bodenbeläge können in Absprache mit der Vormieterin übernommen werden. Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt.

## images

---

Wohnzimmer 2



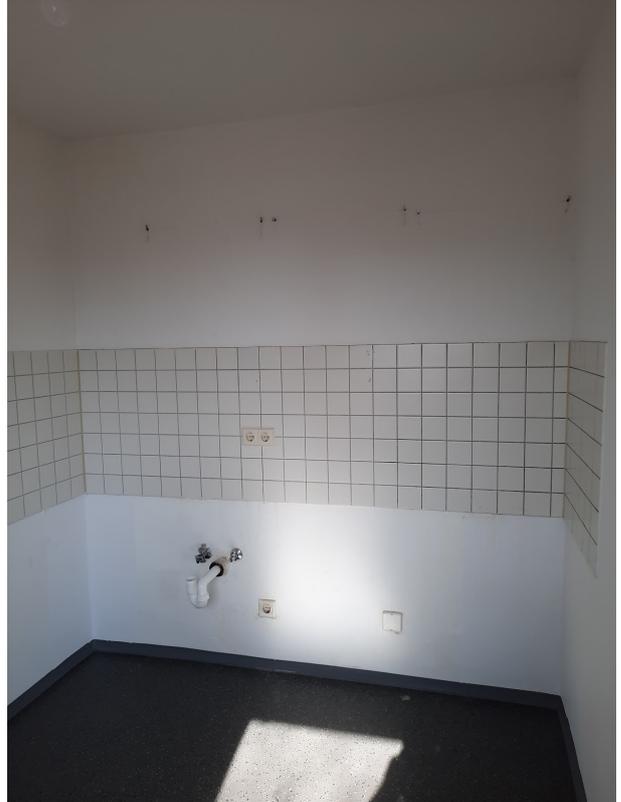
Schlafzimmer



Flur



Küche



Küche 2



Bad



Gebäudebild

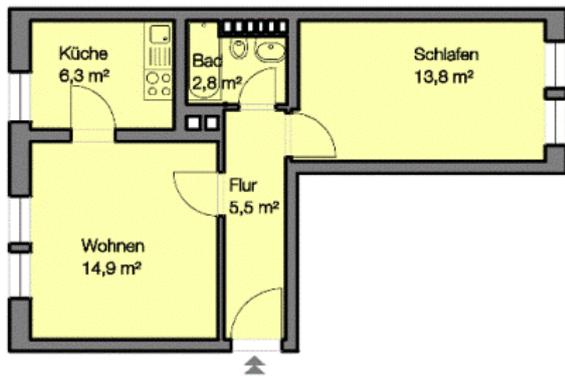


Gebäudebild



Grundriss

101727-5-1015  
Karlsruher Str. 2 4.OG L  
90448 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe