

## Verkehrsgünstig gelegene 3-Zimmerwohnung in Gibitzenhof



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/101728/1/1004	<b>as from:</b>	18.04.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1949
<b>street:</b>	Karlsruher Str. 4	<b>place:</b>	90443 Nürnberg
<b>available from:</b>	28.04.2025	<b>living space:</b>	63,46 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>	578,37 €	<b>additional costs:</b>	119,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	697,37 €		

## 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:

---

- Innenliegendes Bad mit Badewanne
- Elektrodurchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung
- PVC Bodenbelag in WC, Küche und Flur / Bad gefliest
- Kunststofffenster
- Kunststoffrollläden an allen Fenstern
- Eigenes Kellerabteil

## Other information:

---

Die Heizkörper und Türen werden im Zuge des Mieterwechsels noch frisch gestrichen. Nicht vorhandene Bodenbeläge sind durch den Mieter selbst einzubringen.

## images

---

Wohnzimmer



Kinderzimmer



Flur



Bad



WC



Küche



Gebäudebild

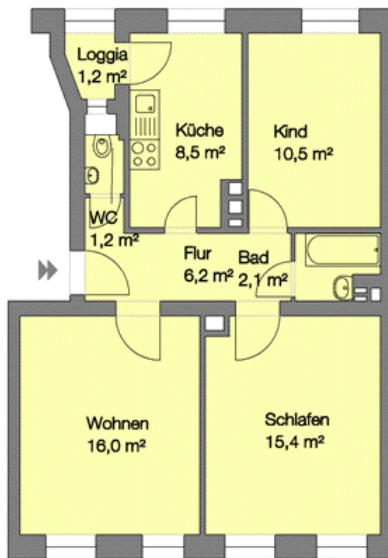


Gebäudebild



Grundriss

101728-1.1004  
Karlsruher Str. 4 1.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe