

## Sanierte 2-Zimmerwohnung mit großer Wohnküche in Gostenhof



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/102302/3/1005	<b>as from:</b>	17.09.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1924
<b>street:</b>	Austr. 88	<b>place:</b>	90429 Nürnberg
<b>available from:</b>	22.09.2025	<b>living space:</b>	49,01 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<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>	542,05 €	<b>additional costs:</b>	106,83 €
<b>Gesamtmiete</b>	648,88 €		

## contact person:

---

**name:** Thiele

## Infrastructure:

---

## Location:

---

Das Objekt befindet sich im trendigen und beliebten Szeneviertel Gostenhof. Das Viertel zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung rund um den Plärrer aus. Die U-Bahn Haltestelle Gostenhof ist nur eine Station vom zentralen Verkehrsknotenpunkt Plärrer entfernt. Hier laufen alle U-Bahnlinien, zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien zusammen. Neben der Nürnberger Altstadt, bietet Gostenhof selbst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ob es sich nun um einen großen Einkaufsmarkt oder einen Discounter handelt. Für die Freizeitgestaltung außer Haus bieten viele Kulturvereine, Clubs, das Planetarium und das Gostenhofer Hoftheater eine große Auswahl. Auch Cafés und Restaurants findet man hier zu Genüge. Für Entspannung an der frischen Luft sorgt die nahe gelegene Grünanlage des Rosenauparks. In Gostenhof befinden sich das Dürer-Gymnasium sowie weitere Schulen in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten und Ärzte erreicht man fußläufig.

## Equipment description:

---

- Kunststofffenster Straßenseitig mit Rollos / Holzfenster Innenhofseitig (ohne Rollos)
- Saniertes innenliegendes Bad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Beheizung über Fernwärme
- Bodenbelag Linoleum in Flur, Küche, Abstellraum, Schlafzimmer
- Bodenbelag Wohnzimmer vorbereitet (ist durch den Mieter selbst zu verlegen)
- Eigenes Kellerabteil

## Other information:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt.
- Der Bodenbelag im Wohnzimmer ist durch den Mieter selbst zu verlegen.

## images

---

Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Bad



Bad / WMA-Anschluss



Flur



Abstellraum



Gebäudebild

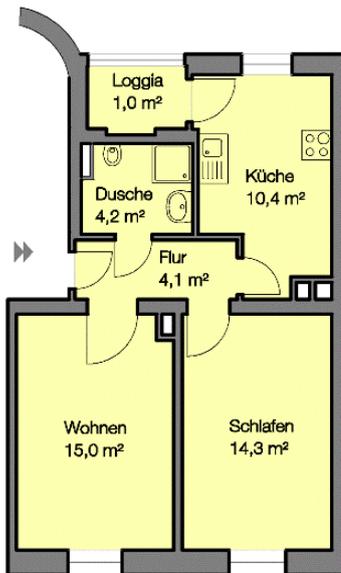


Gebäudebild



Grundriss

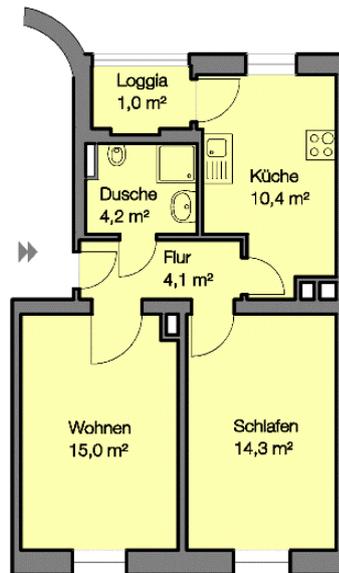
102302-3-1005  
Austr. 88 2.OG L  
90429 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

102302-3-1005  
Austr. 88 2.OG L  
90429 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

00001070110072  
Austr. 88 2.OG L  
90429 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe