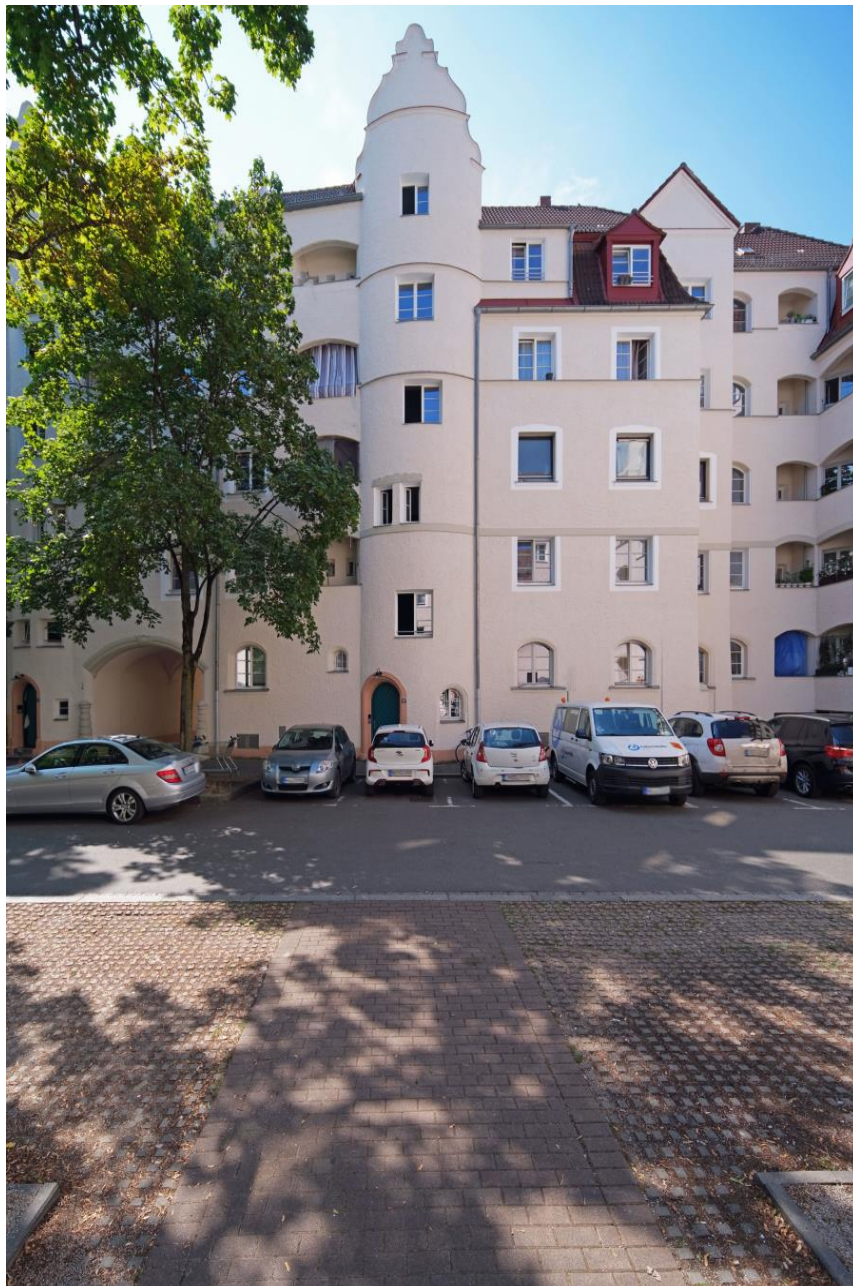


# Hübsche Dreizimmer Wohnung mit gemütlichem Kinderzimmer und Balkon.



## general:

<b>object number external:</b>	10/103903/6/1004	<b>as from:</b>	12.12.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1910
<b>street:</b>	Dianastr. 40	<b>place:</b>	90441 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.06.2025	<b>living space:</b>	73,18 m²
<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>	604,00 €	<b>additional costs:</b>	143,00 €
<b>heating costs:</b>	72,00 €	<b>rent, utilities included:</b>	819,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	819,00 €		

## contact person:

<b>name:</b>	Puchta
--------------	--------

## Infrastructure:

## Description:

Das Haus befindet sich in einer der ersten Wohnanlagen der wbg Nürnberg, gebaut Anfang der 1900er Jahre am Dianaplatz. Die Gebäude umfassen jeweils mit Bäumen begrünte Innenhöfe mit Spielplätzen und den Müllständen. Kulturell bietet der in die Gebäude integrierte Hubertussaal (Ein Veranstaltungsort der Stadt Nürnberg) viel für Erwachsene Besucher, für die Jüngeren steht der städtische Jugendclub DIANA zur Verfügung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke und Haltestellen des ÖPNV sind in unmittelbarer Nähe. Die Wohnanlage ist denkmalgeschützt und besticht dadurch mit einem ganz außergewöhnlichen Charme – für das im Krieg weitestgehend zerstörte Nürnberg tatsächlich außergewöhnlich!

## 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 Ausgelmöglichkeiten, Spielplätze, Kindergärten sowie Schulen. Um das Objekt sind zahlreiche öffentliche Stellflächen gelegen.

## Equipment description:

---

- Alle Fußböden, außer Schlafzimmer und Kinderzimmer, sind mit PVC Oberböden ausgelegt
- Kinderzimmer mit Fenster zum Hof
- Badezimmer, ca. 160 cm hoch gefliest, mit 2 Fenstern, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer
- Küche mit Zugang zur Loggia und Platz für Esstisch
- eigenes Kellerabteil

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Die Fußböden in Schlafzimmer und Kinderzimmer sind verspachtelt und zum selbst Verlegen der Oberbodenbeläge vorbereitet.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

## images

---

Gebäudebild



Gebäudebild





Gebäudebild



Flur



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Bad



Schlafzimmer

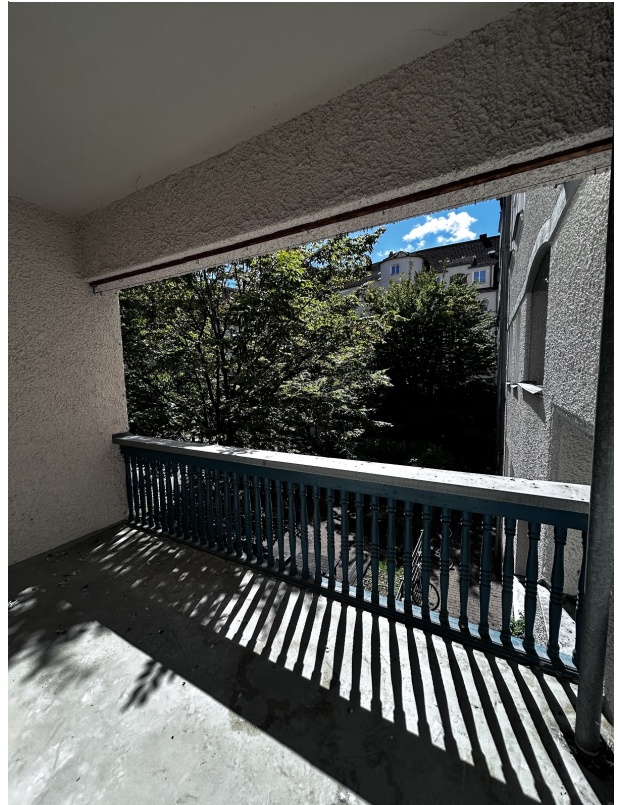




Küche

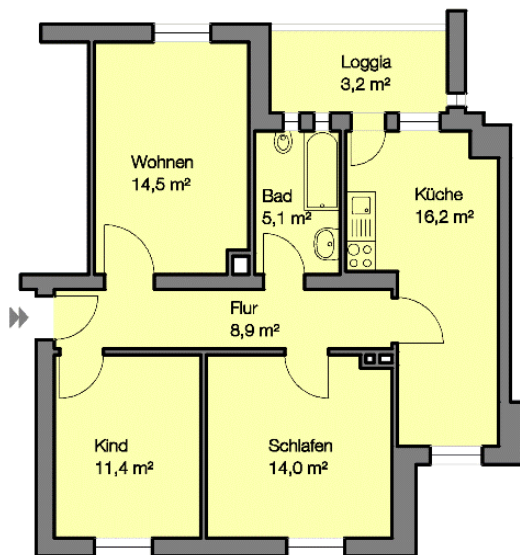


Balkon



## Grundriss

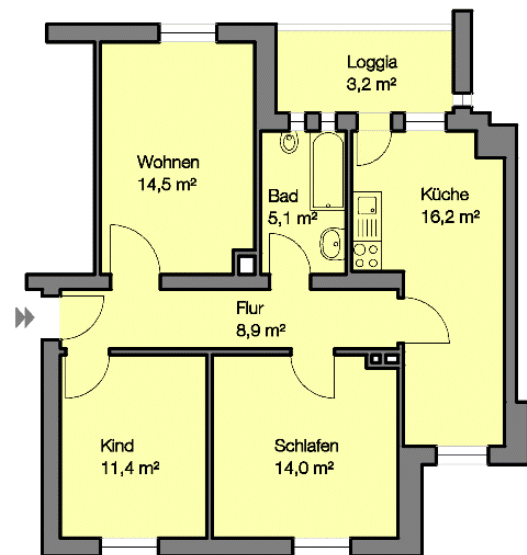
103903-6-1004  
Dianastr. 40 1.OG R  
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

103903-6-1004  
Dianastr. 40 1.OG R  
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe