

## **Frisch modernisierte Zweizimmer Wohnung in Gibitzenhof!**



## general:

---

<b>object number external:</b>	11/111701/1/1007	<b>as from:</b>	02.04.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1951
<b>street:</b>	Gibitzenhofstr. 155	<b>place:</b>	90443 Nürnberg
<b>available from:</b>	15.04.2025	<b>living space:</b>	47,53 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	2,0
<b>Condition:</b>	modernized	<b>Interior cat.:</b>	standard
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	520,93 €	<b>additional costs:</b>	114,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	634,93 €		

## contact person:

---

**name:** Puchta

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Das Haus befindet sich am Rande unseres Kernwohngebiets Gibitzenhof , direkt an einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe der nächstgelegenen Schule . Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

## 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:

---

-Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt, außer im Wohnzimmer

-Badezimmer, modern gefliest, mit großem Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Fußboden gefliest/Elastomer

-großzügiges Schlafzimmer mit großem Fenster

-geräumiges, helles Wohnzimmer

-Küche mit Platz für Esstisch

-eigenes Kellerabteil

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

Der Fußboden in den Wohnzimmer ist verspachtelt und zum selbst Verlegen der Oberbodenbeläge vorbereitet.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

## images

---

Wohnzimmer



Flur



Küche



Bad



Gebäudebild



Gebäudebild



## Grundriss

111701-1-1007  
Gibitzenhofstr. 155 2.OG LI  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe