

## Hübsche, helle Zweizimmer Wohnung im 4. OG ohne Aufzug nahe N-Ergie!!!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101601/1/1012	<b>Stand vom:</b>	19.04.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Straße:</b>	Leibnizstr. 2	<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	11.05.2025	<b>Wohnfläche:</b>	45,71 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	4	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	468,44 €	<b>Nebenkosten:</b>	95,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	563,44 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Puchta

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das Haus befindet sich in unserem Kernwohngebiet Gibitzenhof und umschließt mit den Nachbarhäusern einen gemeinsamen, großen Innenhof mit Spielplatz und den Müllständen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

## Lage:

---

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.

## Ausstattung:

---

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt
- modernes Badezimmer, gefliest, mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Fußboden gefliest/Elastomer
- großzügiges Schlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer
- offene Küche mit Fenster
- eigenes Kellerabteil

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

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!  
Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

## Bilder

---

offene Küche



Bad



Flur



Flur



Schlafzimmer



Gebäudebild

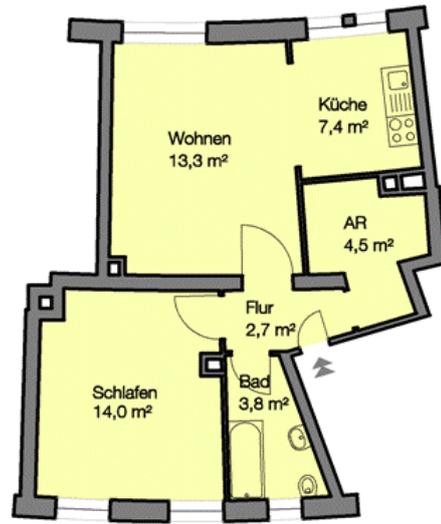


Gebäudebild



Grundriss

101601-1-1012  
Leibnizstr. 2 4.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe