

**Einziehen und wohlfühlen! Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Bezug ab sofort möglich!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101611/2/1007	<b>Stand vom:</b>	09.07.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Straße:</b>	Volkmannstr. 13	<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	03.04.2026	<b>Wohnfläche:</b>	44,08 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	435,51 €	<b>Nebenkosten:</b>	110,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	545,51 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die angebotene gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich im 3. Obergeschoss - ohne Aufzug - eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Der Balkon ist in den ruhigen und grünen Innenhof gerichtet und lädt zum Entspannen ein.

**ACHTUNG:** In der Wohnung werden aktuell Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## 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:

- Helle, große Räume
- Modergefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Balkon
- Kunststoffisoliertes Glasfenster
  
- Beheizung über Fernwärme
  
- Breitbandkabelanschluss
- Elektroherdanschluss

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

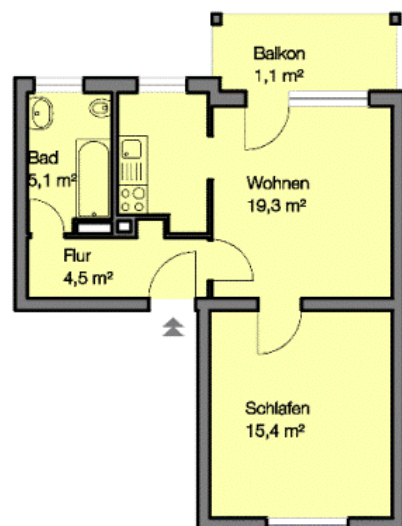
## Bilder

Gebäudebild



Grundriss

101611-2-1007  
Volkmannstr. 13 3.OG L  
90443 Nürnberg



3 / 3