

# Hell durchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großer Wohnküche



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101613/1/1007	<b>Stand vom:</b>	23.07.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1943
<b>Straße:</b>	Brehmstr. 18	<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg
<b>Wohnfläche:</b>	51,40 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	489,51 €	<b>Nebenkosten:</b>	112,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	601,51 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rotariu

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss - ohne Aufzug - eines Mehrfamilienhauses. Zu der Wohnung gehört ein Dachboden- und Kellerabteil.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten, Spielplätze, Kindergärten sowie Schulen.

Die zentrale Diele bietet Zutritt zu allen Räumen.

Die Wohnung ist kurzfristig oder nach Vereinbarung beziehbar.

## 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
- Sehr große Küche mit viel Platz für einen Essbereich
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
  
- Warmwasser durch Durchlauferhitzer
- Zentralheizung - Fernwärme
  
- Elektroherdanschluss
- Breitbandkabelanschluss

Kein Balkon!

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Bilder

Gebäudebild



Grundriss

101613-1-1007  
Brehmstr. 18 3.OG R  
90443 Nürnberg



## Grundriss

00001015810007  
Brehmstr. 18 3.OG R  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe