Gemütliche 3-Zimmerwohnung in Gibitzenhof - Achtung Sanierung 2027



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/101617/1/1006	**Stand vom:**	21.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1955
Straße:	Charlottenstr. 1	**Ort:**	90443 Nürnberg
Verfügbar ab:	11.01.2027	**Wohnfläche:**	62,50 m²
Etage:	2	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Zustand:	Gepflegt	**Ausstattungskategorie:**	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	732,06 €	**Nebenkosten:**	141,00 €
Gesamtmiete	873,06 €		

Ansprechpartner:

Name:	Thiele

Infrastruktur:

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:

- Kunststofffenster
- Frisch saniertes Bad mit Dusche
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhiter
- Beheizung der Wohnung über Fernwärme
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Boden vorbereitet mit Spanplatten (Bodenbeläge sind durch den Mieter selbstständig auf eigene Kosten zu verlegen)
- Eigenes Kellerabteil

Sonstiges:

- Achtung: Ab 2027 werden umfangreiche Modernisierungsarbeiten am Gebäude stattfinden (Anbringung von Wärmedämmung, Erneuerung der Balkone, etc.) in der Zeit der Sanierung ist der Balkon nicht nutzbar
- Während der Modernisierung wird dem Mieter ein Ertragsverzicht in Höhe von mtl. 65,63€ gewährt
- Bodenbeläge sind durch den Mieter selbstständig auf eigene Kosten zu verlegen

Bilder

Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Küche



Flur



Balkon



Gebäudebild

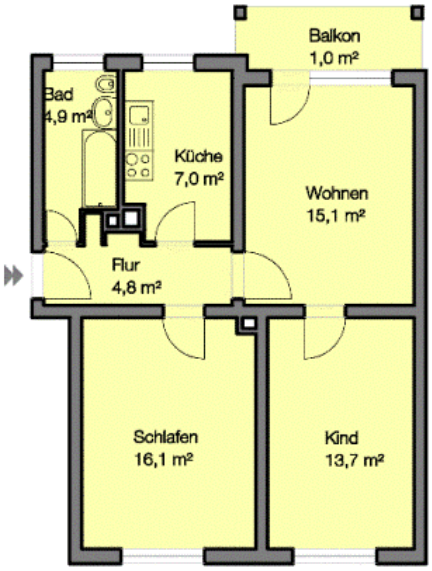


Gebäudebild



Grundriss

101617-1-1006
Charlottenstr. 1 2.OG L
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe