

# Gemütliche 1 Zimmer Wohnung mit Balkon und Dusche in ruhiger Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101619/1/1005	<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>Baujahr:</b>	1951	<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 9
<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg	<b>Verfügbar ab:</b>	15.12.2024
<b>Wohnfläche:</b>	29,01 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	1
<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	366,40 €	<b>Nebenkosten:</b>	71,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	437,40 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	131.30 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Martin Schönlein	<b>Straße:</b>	
<b>Ort:</b>		<b>E-Mail:</b>	wbg-nuernberg@interessentenanfragen.de

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Ruhige Lage - begrünte Wohnanlage. Südstadt/Gibitzenhof  
Das Wohnhaus wurde 1951 gebaut. Die Wohnung befindet sich im  
1. Obergeschoss.

## 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:

---

- + Bad mit Dusche, WC, weiß gefliest, Balkon
- + Zentralheizung, Kabelanschluss,
- + Decken mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen,
- + Wände nicht tapeziert und nicht gestrichen,  
Holzkastenfenster weiß, keine Bodenbeläge
- + Warmwasserbereitung mit Elektrodurchlauferhitzer,
- + Zur Wohnung gehört je 1 Boden- und Kellerabteil.
- + Wohnfläche: Wohnzimmer/Schlafzimmer mit Kochnische 19,89 m<sup>2</sup>
- + Bad/WC 3,87 m<sup>2</sup>, Flur mit Wandschrank 3,84 m<sup>2</sup>

## Bilder

---

Gebäudebild



Grundriss

101619-1-1005  
Charlottenstr. 9 1.OG M  
90443 Nürnberg

