

# Gemütliches Wohnen im Grünen



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101619/3/1005	<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>Baujahr:</b>	1951	<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 13
<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg	<b>Verfügbar ab:</b>	15.12.2024
<b>Wohnfläche:</b>	28,72 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>	362,73 €	<b>Nebenkosten:</b>	72,00 €
<b>Gesamtmierte</b>	434,73 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Wertklasse:</b>	D	<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:

---

Schöne, gemütliche Wohnung im Grünen. Zentrale Lage, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig.

## 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:

---

- Laminat Bodenbelag in allen Wohnräumen sowie im Flur
- Funktional geschnittener Küchenebereich mit modernem Fliesenband und Elastomer Oberbodenbelag
- Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche zeitlos gefliest
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster mit Gurt Rollos
- Keller

## Bilder

---

Photo-2

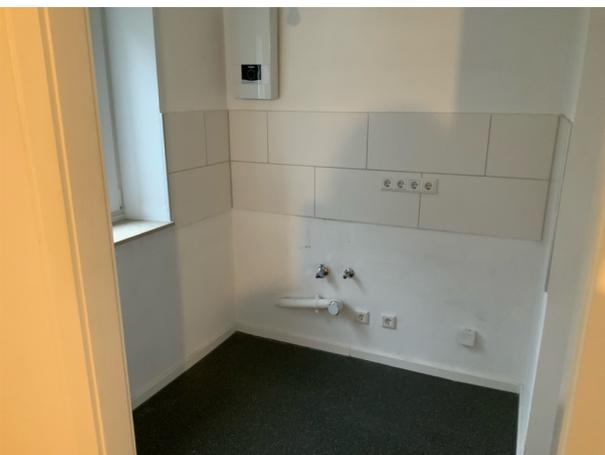


Photo-3



Photo-4



Photo-5



Gebäudebild

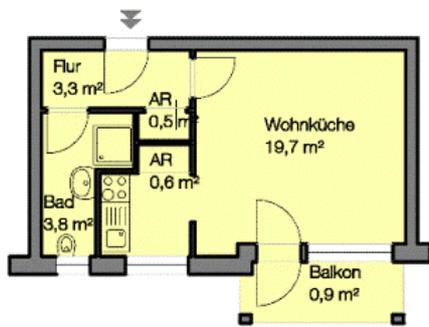


Gebäudebild



Grundriss

101819-3-1005  
Charlottenstr. 13 1.OG M  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe