

# Balkon, Tageslicht uvm. ab Jan 2025



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101619/3/1010	<b>Stand vom:</b>	21.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 13	<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	02.01.2025	<b>Wohnfläche:</b>	43,01 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	426,66 €	<b>Nebenkosten:</b>	96,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	522,66 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Schönlein

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung verfügt neben dem Wohnzimmer, Schlafzimmer, der Küche und zusätzlich über einen Balkon. Die Wohnfläche beträgt ca. 51,22 m<sup>2</sup>.

Weitere Ausstattungsmerkmale :

## 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 Ausgelmöglichkeiten, Spielplätze, Kindergärten

sowie Schulen. Um das Objekt sind zahlreiche öffentliche Stellflächen gelegen.

## Ausstattung:

- Keller
- Tageslichtbad
- Oberböden

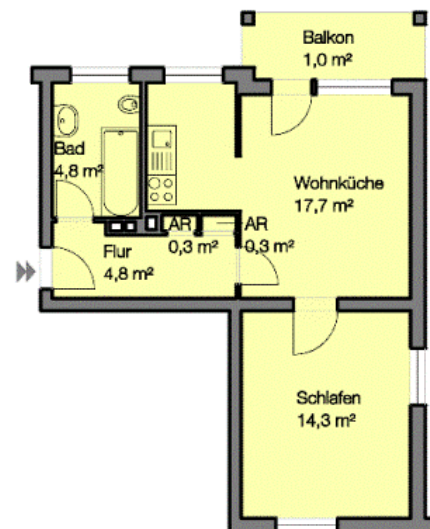
## Bilder

Gebäudebild



Grundriss

101619-3-1010  
Charlottenstr. 13 3.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe