

Gemütliche 3-Zimmerwohnung in Gibitzenhof



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/101622/2/1009	Stand vom:	12.09.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1950
Straße:	Charlottenstr. 25	Ort:	90443 Nürnberg
Verfügbar ab:	21.09.2026	Wohnfläche:	49,31 m²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	513,32 €	Nebenkosten:	114,00 €
Gesamtmiete	627,32 €		

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 Ausgelmöglichkeiten, Spielplätze, Kindergärten sowie Schulen. Um das Objekt sind zahlreiche öffentliche Stellflächen gelegen.

Ausstattung:

- Kunststofffenster
- Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche
- Elektroherdanschluss
- Bodenbeläge aus Linoleum in allen Zimmern
- Beheizung über Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Eigenes Kellerabteil

Sonstiges:

- In den nächsten Jahren kommt es zu Sanierungsmaßnahmen am Haus, hierbei wird die Nutzung des Balkons für einige Zeit nicht möglich sein.

Bilder

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küchenbereich



Bad



Bad



Kinderzimmer



Balkon



Gebäudebild

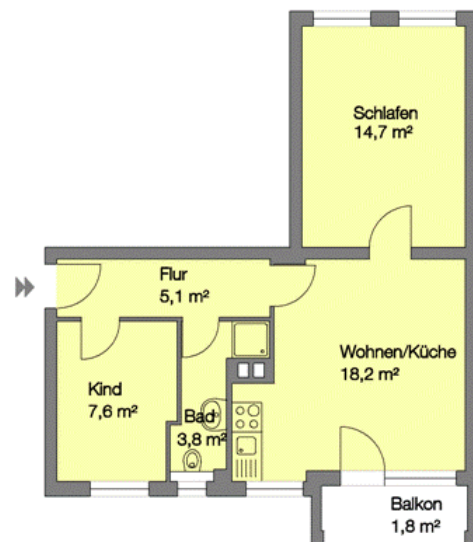


Gebäudebild



Grundriss

101622-2-1009
Charlottenstr. 25 2.OG R
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe