

# Verkehrsgünstig gelegene 3-Zimmerwohnung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101623/1/1003	<b>Stand vom:</b>	31.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 27	<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	06.04.2025	<b>Wohnfläche:</b>	59,48 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	590,19 €	<b>Nebenkosten:</b>	159,00 €
<b>Gesamtmieta:</b>	749,19 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Gibitzenhof. Ideal geeignet für eine kleine Familie.

## 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:

---

- Linoleumboden im Flur, Elastomer in der Küche
- Gegensprechanlage im Eingangsbereich
- Balkon mit Zugang durchs Wohnzimmer in Südausrichtung
- hell gefliestes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Schlafzimmer mit Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank
- Kinderzimmer mit Ausrichtung zum Innenhof
- Warmwasseraufbereitung in der Küche über Elektrodurchlauferhitzer
- Kunststofffenster
- Neue Heizkörper in der gesamten Wohnung
- eigenes Kellerabteil
- eine Einbauküche wird NICHT zur Verfügung gestellt

Ein Einzug ist ab Mitte April oder nach Absprache auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

## Bilder

---

Flur



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Küche



Gebäudebild

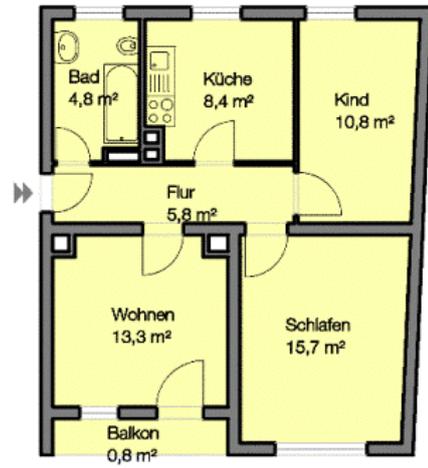


Gebäudebild



Grundriss

101623-1-1003  
Charlottenstr. 27 1.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe