

## Großzügig geschnittene 3-Zimmerwohnung in Gibitzenhof



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101701/1/1003	<b>Stand vom:</b>	08.08.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1929
<b>Straße:</b>	Speyerer Str. 2	<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	21.07.2025	<b>Wohnfläche:</b>	79,19 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>	797,40 €	<b>Nebenkosten:</b>	149,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	946,40 €		

## 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 mit Rollläden
- Bad mit Dusche
- Separates WC
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Beheizung über Fernwärme
- Linoleumboden in allen Räumen / Bad gefliest

## Sonstiges:

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt.

## Bilder

Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



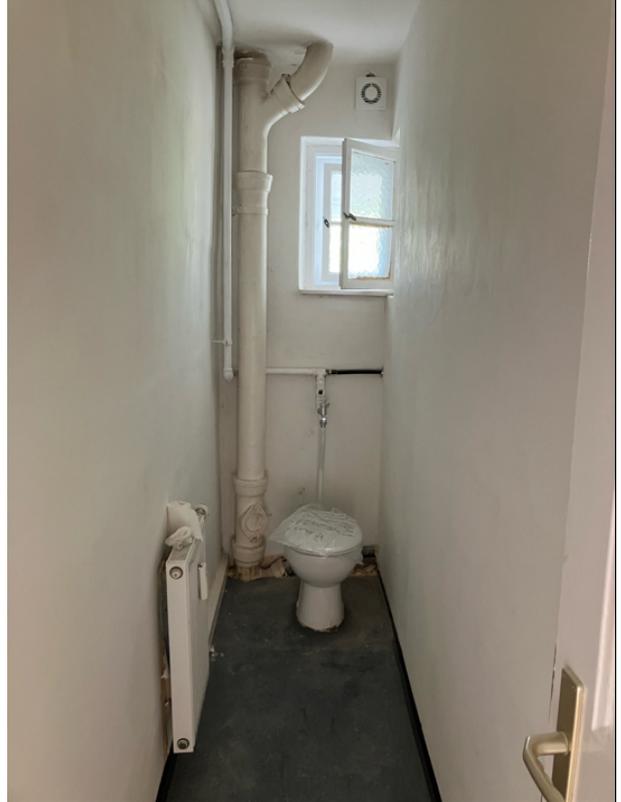
Küche



Bad



WC



Flur



Abstellraum / Loggia



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild

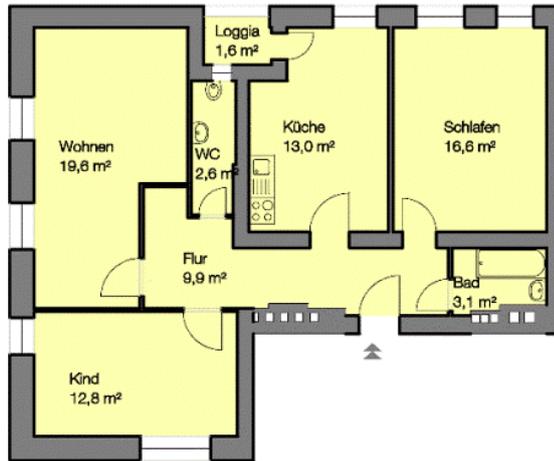


Gebäudebild



### Grundriss

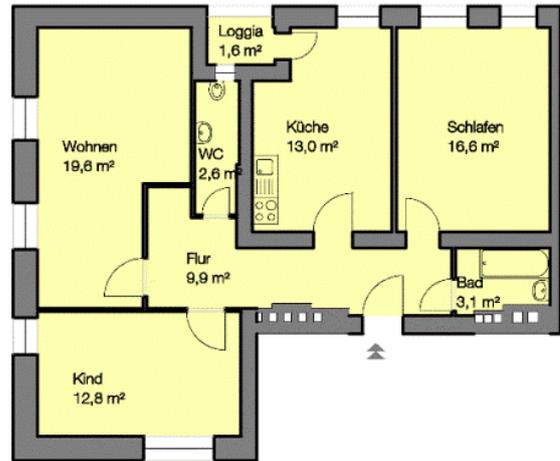
101701-1-1003  
Speyerer Str. 2 1.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

### Grundriss

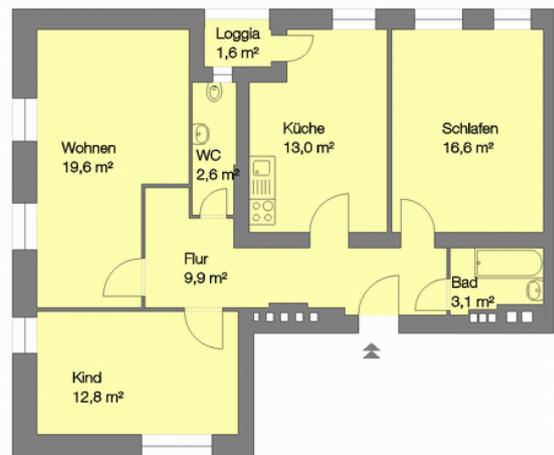
101701-1-1003  
Speyerer Str. 2 1.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

### Grundriss

00001015310141  
Speyerer Str. 2 1.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe