

## Schöne 3-Zimmer Wohnung im 5. OG ohne Aufzug.



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101701/1/1014	<b>Stand vom:</b>	22.02.2025
<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>	21.02.2025	<b>Wohnfläche:</b>	84,44 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	5	<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>	803,28 €	<b>Nebenkosten:</b>	158,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	961,28 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig - unweit von Frankenschnellweg, Bus und Straßenbahn. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind Fußläufig zu erreichen.

## 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:

---

- Bad mit Dusche
- Separates WC
- Boden: Linoleum gesamte Wohnung / Elastomer in Küche, WC, Loggia / Badezimmer gefliest
- Waschmaschinenanschluss in der Loggia/Abstellraum
- Elektrodurchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung in Küche und Bad
- Decken und Wände tapeziert
- Kellerabteil

## Sonstiges:

---

Bei der im Grundriss ausgewiesenen Loggia, handelt es sich um geschlossene Loggia, diese kann als Abstellraum genutzt werden.

## Bilder

---

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Flur



Küche



Loggia



Bad



WC



Gebäudebild

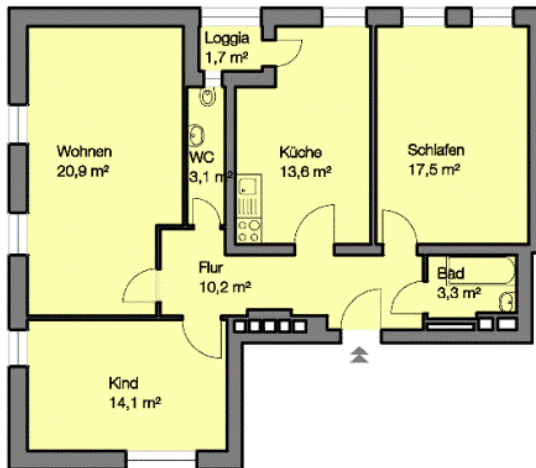


Gebäudebild



## Grundriss

101701-1-1014  
Speyerer Str. 2 5.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe