

## **Geräumige 3-Zimmerwohnung - Verfügbar ab Anfang Februar**



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101704/6/1006	<b>Stand vom:</b>	16.12.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1927
<b>Straße:</b>	Speyerer Str. 28	<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	10.02.2026	<b>Wohnfläche:</b>	71,39 m²
<b>Etage:</b>	2	<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>	670,35 €	<b>Nebenkosten:</b>	142,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	812,35 €		

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	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
- Bad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Beheizung über Fernwärme
- Boden Linoleum gesamte Wohnung
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt

## Bilder

---

Schlafzimmer



Kinderzimmer





Bad



Küche



Flur



Flur 2



Abstellraum



Gebäudebild

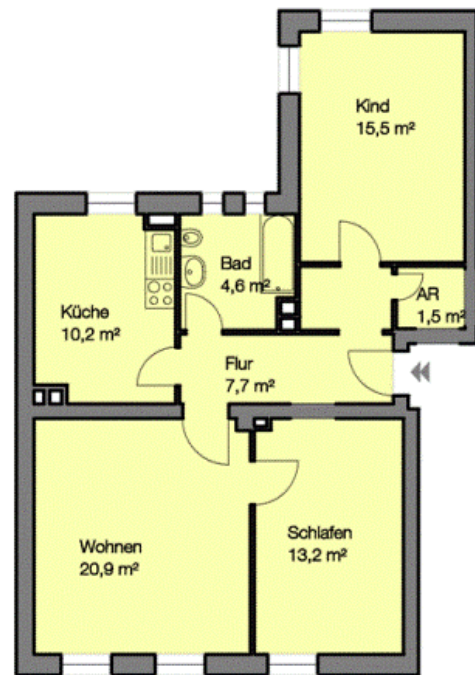


Gebäudebild



Grundriss

101704-6-1006  
Speyerer Str. 28 2.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe