

**Verfügbar ab sofort! 3-ZW in Gibtzenhof**



## Allgemein:

---

|                          |                    |                        |                      |
|--------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| Objektnr. extern:        | 10/101704/7/1007   | Stand vom:             | 22.01.2026           |
| Nutzungsart:             | Wohnen             | Vermarktungsart:       | Miete/Pacht          |
| Objektart:               | Wohnung            | Baujahr:               | 1927                 |
| Straße:                  | Speyerer Str. 30   | Ort:                   | 90443 Nürnberg       |
| Verfügbar ab:            | 01.02.2026         | Wohnfläche:            | 71,35 m <sup>2</sup> |
| Etage:                   | 3                  | Anzahl Zimmer:         | 3,0                  |
| Anzahl Schlafzimmer:     | 2,0                | Anzahl Badezimmer:     | 1,0                  |
| Zustand:                 | Gepflegt           | Ausstattungskategorie: | Standard             |
| Wohnberechtigungsschein: | nicht erforderlich |                        |                      |

## Preise:

---

|                 |          |              |          |
|-----------------|----------|--------------|----------|
| Nettokaltmiete: | 704,94 € | Nebenkosten: | 158,00 € |
| Gesamtmiete     | 862,94 € |              |          |

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

## Ausstattung:

---

- Bad mit Badewanne und Fenster
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Beheizung über Fernwärme
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Linoleumboden gesamte Wohnung
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt
- Die Wohnung wird ungestrichen übergeben

## Bilder

---

Wohnzimmer



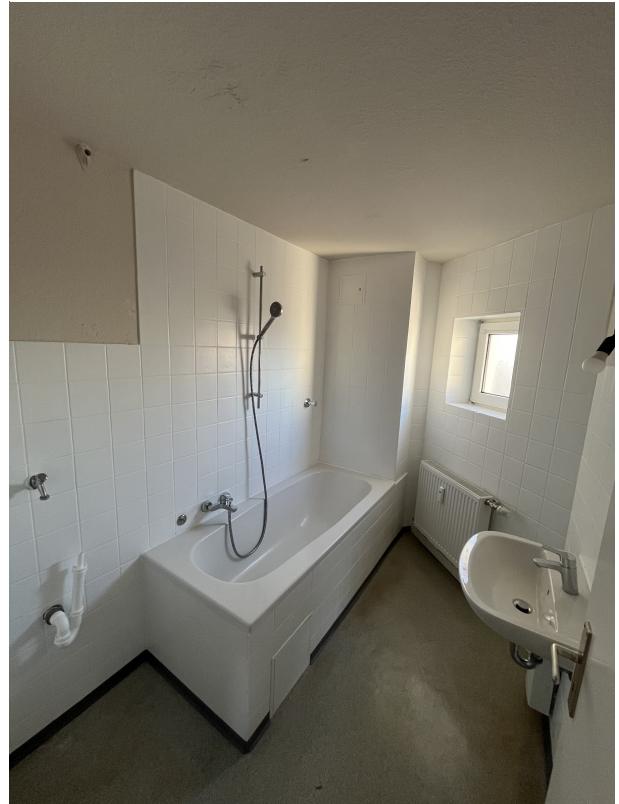
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



WC



Küche



Flur



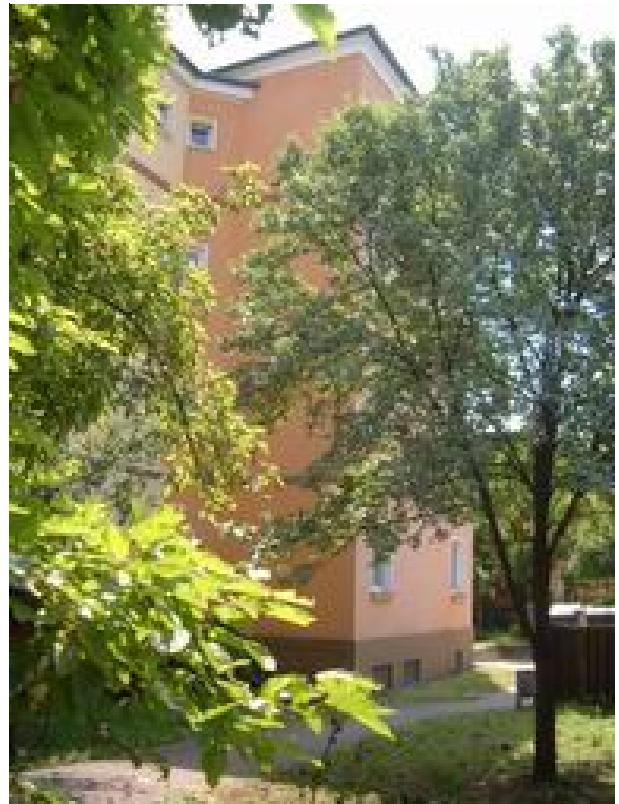
Flur



Abstellraum



Gebäudebild

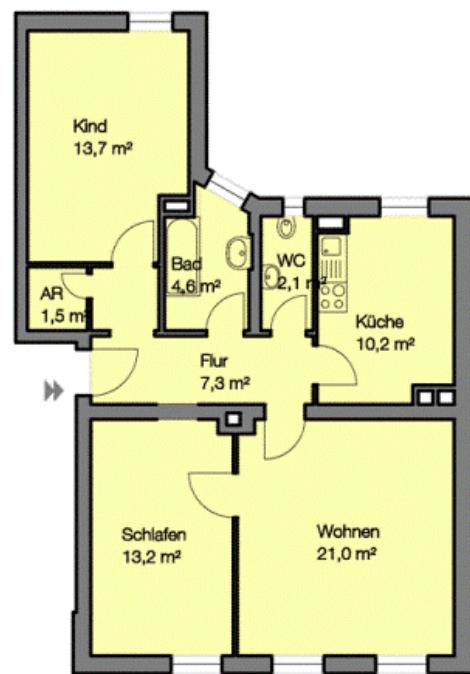


Gebäudebild



Grundriss

101704-7-1007  
Speyerer Str. 30 3.OG R  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe