

**Auch für Sozialamt/Jobcenter  
(3-Personen)! 3-Zimmerwohnung in  
Gibitzenhof**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/101706/3/1004	<b>Stand vom:</b>	27.06.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1927
<b>Straße:</b>	Speyerer Str. 46	<b>Ort:</b>	90443 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	30.06.2025	<b>Wohnfläche:</b>	62,54 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>	596,26 €	<b>Nebenkosten:</b>	141,00 €
<b>Gesamtmierte</b>	737,26 €		

## 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:

---

- Kunststofffenster
- Boden: Linoleum in Flur, Küche, Bad / fehlende Bodenbeläge sind durch den Mieter selbst zu verlegen
- Bad mit Badewanne
- Elektrodurchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung
- Beheizung über Fernwärme
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird KEINE Einbauküche zur Verfügung gestellt

## Bilder

---

Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Küche



Flur



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild

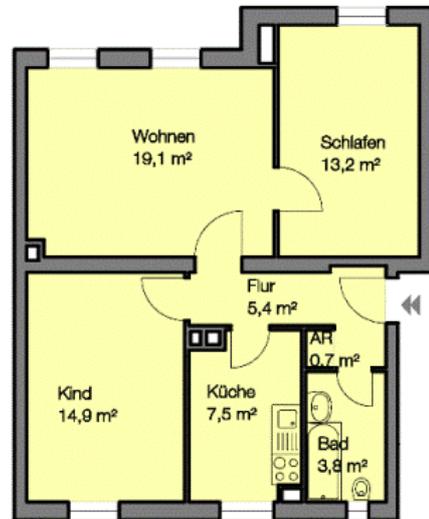


Gebäudebild



Grundriss

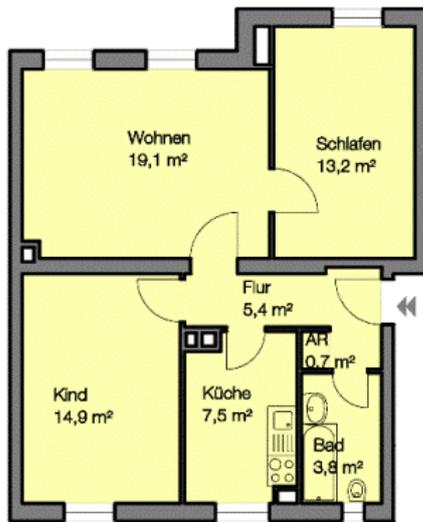
101706-3-1004  
Speyerer Str. 46 1.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

101706-3-1004  
Speyerer Str. 46 1.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

00001015000587  
Speyerer Str. 46 1.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe