

## Gemütliche 3-Zimmerwohnung im 4. OG in Gibitzenhof!



## Allgemein:

---

|                                 |                    |                               |                      |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>        | 10/101708/3/1009   | <b>Stand vom:</b>             | 31.03.2025           |
| <b>Nutzungsart:</b>             | Wohnen             | <b>Vermarktungsart:</b>       | Miete/Pacht          |
| <b>Objektart:</b>               | Wohnung            | <b>Baujahr:</b>               | 1953                 |
| <b>Straße:</b>                  | Dr.-Luppe-Platz 5  | <b>Ort:</b>                   | 90443 Nürnberg       |
| <b>Verfügbar ab:</b>            | 07.04.2025         | <b>Wohnfläche:</b>            | 60,20 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>                   | 4                  | <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> | 584,54 € | <b>Nebenkosten:</b> | 121,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 705,54 € |                     |          |

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 3-Zimmerwohnung im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Gibitzenhof. Ideal für eine kleine Familie!

## 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
- Boden: Linoleum gesamte Wohnung / Bad gefliest / Elastomer Küche
- Warmwasseraufbereitung in der Küche über Elektrodurchlauferhitzer
- Fliesenband in der Küche
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Eigenes Kellerabteil
- Die Einbauküche wird NICHT zur Verfügung gestellt

Ein Einzug ist ab Mitte April oder nach Absprache zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

## Bilder

---

Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Gebäudebild

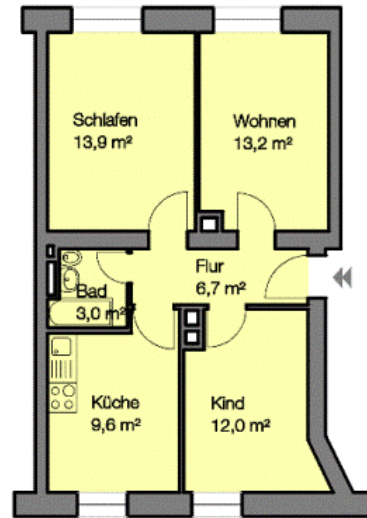


Gebäudebild



Grundriss

101708-3-1009  
Dr.-Luppe-Platz 5 4.OG L  
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe