

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung im Hochparterre



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/101721/3/1002	Stand vom:	15.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1929
Straße:	Heidelberger Str. 3	Ort:	90443 Nürnberg
Verfügbar ab:	28.04.2025	Wohnfläche:	62,68 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard	Wohnberechtigungsschein:	erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	565,34 €	Nebenkosten:	120,00 €
Gesamtmiete	685,34 €		

Ansprechpartner:

Name: Thiele

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus verfügt über 3 Stockwerke. Der Innenhof ist großflächig begrünt und lädt zum verweilen ein. Die Wohnung selbst befindet sich im Hochparterre.

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, Bad und WC getrennt
- Linoleumbelag in Flur, WC, Küche, Loggia (auf den Fotos noch nicht ersichtlich)
- Kunststoff-Isolierglasfenster,
- Breitbandkabel-, Elektroherd-, Waschmaschinenanschluss,
- Warmwasserbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Beheizung über Fernwärme
- Kellerabteil

Sonstiges:

- Aktuell werden noch Bodenbeläge (Flur, WC, Küche, Loggia) in der Wohnung verlegt, die restlichen Böden sind durch den Mieter selbst einzubringen.
- Die im Grundriss beschriebene Loggia ist geschlossen und kann als Abstellraum verwendet werden.
- Die Wohnung wird ungestrichen übergeben.

Bilder

Wohnzimmer



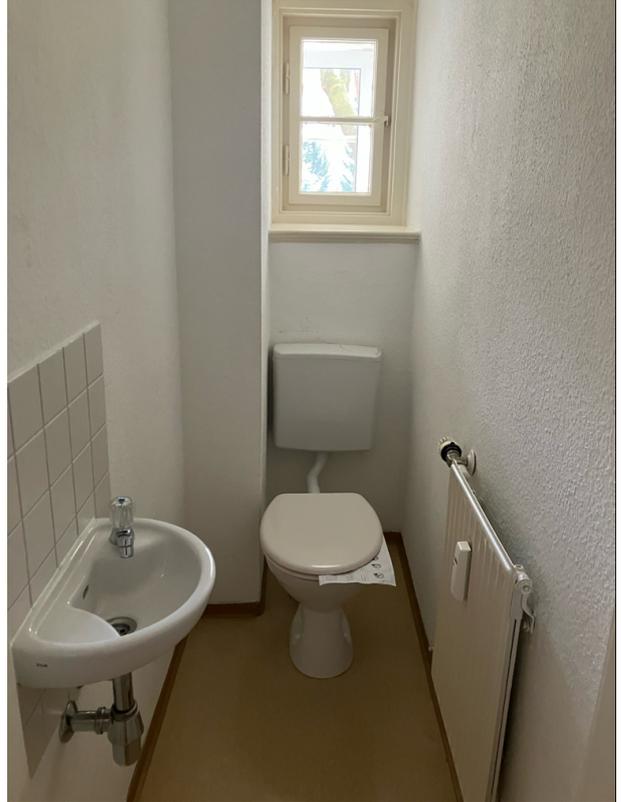
Schlafzimmer



Kinderzimmer



WC



Küche



Gebäudebild

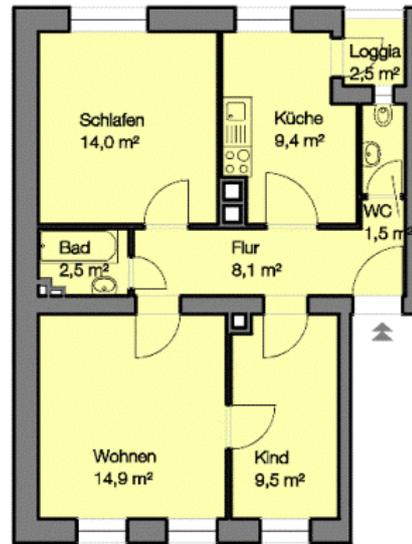


Gebäudebild



Grundriss

101721-3-1002
Heidelberger Str. 3 EG L
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe