

Gute Anbindung zum ÖPNV - 3-ZW in Gibitzenhof



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/101728/1/1003	Stand vom:	01.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1949
Straße:	Karlsruher Str. 4	Ort:	90443 Nürnberg
Verfügbar ab:	15.01.2026	Wohnfläche:	63,46 m²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	657,45 €	Nebenkosten:	122,00 €
Gesamtmieta	779,45 €		

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

Ausstattung:

- Frisch saniertes Badezimmer mit Badewanne
- Wohnküche mit Elektroherdanschluss
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Beheizung über Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Boden vorbereitet (ist auf eigene Kosten durch den Mieter zu verlegen)
- Eigenes Kellerabteil

Sonstiges:

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt
- Bodenbeläge sind durch den Mieter selbstständig auf eigene Kosten zu verlegen
- Das Fenster zwischen WC und Loggia/Abstellraum wird noch eingebaut.
- Der hinterlegte Grundriss hat sich verändert (insbesondere Badezimmer)

Bilder

Schlafzimmer



Bad



WC



Kinderzimmer



Küche



Loggia / Abstellraum



Gebäudebild

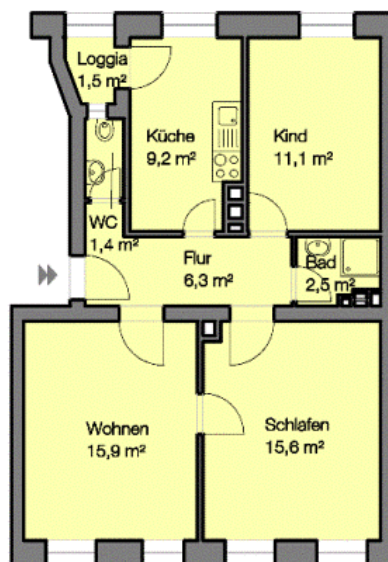


Gebäudebild



Grundriss

101728-1-1003
Karlsruher Str. 4 1.OG R
90443 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe