

# Renovierte 3-Zimmerwohnung in Gostenhof



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102302/1/1002	<b>Stand vom:</b>	17.06.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1924
<b>Straße:</b>	Austr. 84	<b>Ort:</b>	90429 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	18.06.2025	<b>Wohnfläche:</b>	56,17 m <sup>2</sup>
<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>	531,40 €	<b>Nebenkosten:</b>	115,46 €
<b>Gesamtmiete</b>	646,86 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Lage:

---

Das Objekt befindet sich im trendigen und beliebten Szeneviertel Gostenhof. Das Viertel zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung rund um den Plärrer aus. Die U-Bahn Haltestelle Gostenhof ist nur eine Station vom zentralen Verkehrsknotenpunkt Plärrer entfernt. Hier laufen alle U-Bahnlinien, zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien zusammen. Neben der Nürnberger Altstadt, bietet Gostenhof selbst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ob es sich nun um einen großen Einkaufsmarkt oder einen Discounter handelt. Für die Freizeitgestaltung außer Haus bieten viele Kulturvereine, Clubs, das Planetarium und das Gostenhofer Hoftheater eine große Auswahl. Auch Cafés und Restaurants findet man hier zu Genüge. Für Entspannung an der frischen Luft sorgt die nahe gelegene Grünanlage des Rosenauparks. In Gostenhof befinden sich das Dürer-Gymnasium sowie weitere Schulen in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten und Ärzte erreicht man fußläufig.

## Ausstattung:

---

- Renoviertes Bad mit Dusche
- Elektrodurchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung
- Beheizung über Fernwärme
- Eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird KEINE Einbauküche zur Verfügung gestellt
- Fehlende Bodenbeläge sind durch den Mieter auf eigene Kosten zu verlegen

## Bilder

---

Innenhof



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



Kinderzimmer



Küche



Abstellraum/geschl. Loggia

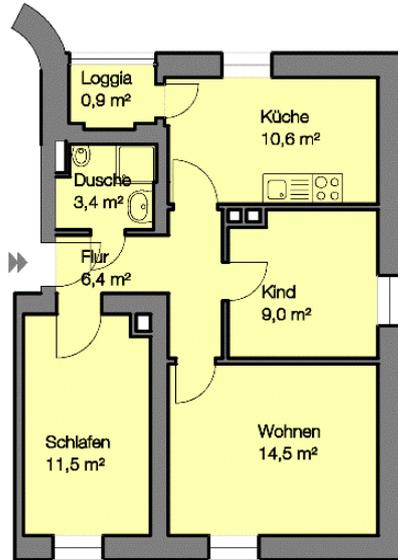


Flur



## Grundriss

102302-1-1002  
Austr. 84 EG R  
90429 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe