

## Gemütliche 2-Zimmerwohnung in Gostenhof!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	10/102303/2/1003	<b>Stand vom:</b>	10.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1924
<b>Straße:</b>	Denisstr. 28	<b>Ort:</b>	90429 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	10.03.2025	<b>Wohnfläche:</b>	53,85 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Standard
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	506,73 €	<b>Nebenkosten:</b>	96,38 €
<b>Gesamtmierte</b>	603,11 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Thiele

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Unsere 2-Zimmerwohnung liegt Verkehrsgünstig unweit von U-Bahn und Bus.

## 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:

---

- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- geräumige Wohnküche mit Anschluss für Elektroherd
- Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer
- Linoleumbodenbeläge in allen Räumen
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

## Sonstiges:

---

Es wird seitens der wbg keine Einbauküche gestellt.

## Bilder

---

Schlafzimmer



Küche



Bad



Flur



Gebäudebild

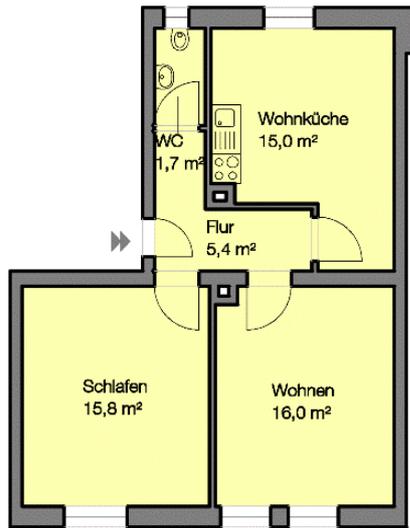


Gebäudebild



## Grundriss

102303-2-1003  
Denisstr. 28 I.OG L  
90429 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe