

Zweizimmerwohnung im 4. OG ohne Aufzug am Dianaplatz



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/103903/2/1009	Stand vom:	12.03.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1910
Straße:	Dianastr. 32	Ort:	90441 Nürnberg
Verfügbar ab:	31.03.2026	Wohnfläche:	52,07 m²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard
Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich		

Preise:

Nettokaltmiete:	540,00 €	Nebenkosten:	109,00 €
Heizkosten:	147,00 €	Warmmiete:	796,00 €
Gesamtmierte	796,00 €		

Ansprechpartner:

Name: Puchta

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Haus befindet sich in einer der ersten Wohnanlagen der wbg Nürnberg, gebaut Anfang der 1900er Jahre am Dianaplatz. Die Gebäude umfassen jeweils mit Bäumen begrünte Innenhöfe mit Spielplätzen und den Müllständen. Kulturell bietet der in die Gebäude integrierte Hubertussaal (Ein Veranstaltungsort der Stadt Nürnberg) viel für Erwachsene Besucher, für die Jüngeren steht der städtische Jugendclub DIANA zur Verfügung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke und Haltestellen des ÖPNV sind in unmittelbarer Nähe. Die Wohnanlage ist denkmalgeschützt und besticht dadurch mit einem ganz außergewöhnlichen Charme – für das im Krieg weitestgehend zerstörte Nürnberg tatsächlich außergewöhnlich!

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:

Der Weg in den 4. Stock lohnt sich - große Küche mit kleiner Loggia.

Das Wohnhaus wurde 1910 gebaut und 1986/87 kernsaniert.

Ausstattung: Bad mit Wanne, WC und Fenster (modernisiert 2002)

weiß gefliest, Decken und Wände mit Raufaser tapeziert und weiß

gestrichen, isolierverglaste Holzverbundfenster (braun lasiert),

Zimmertüren: dunkelbraunes Funierholz, Oberbodenbelag: Linoleum,

Küche: Elektroherd- u. Waschmaschinenanschluss, Warmwasserbereitung:

Elektrodurchlauferhitzer, Zentralheizung, Breitbandkabelanschluss.

Wohnfläche: Wohnzimmer 15,53 m², Schlafzimmer 13,66 m²,

Küche 13,72 m², Bad/WC 4,17 m², Flur 4,05 m²,

Loggia 0,94 m².

Von der Küche haben Sie Zugang zur Loggia.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Verkehrsanbindung: zur Straßenbahnlinie 4 und Buslinie 65 sind es

5 Minuten Fußweg.

Die Wohnung wird, wie abgebildet, ungestrichen, übergeben. Hier können Sie wunderbar Ihre eigenen Vorstellungen zur Wandgestaltung selbst umsetzen.

Die Fußböden in den Wohnräumen und im Flur sind verspachtelt und zum selbst Verlegen der Oberbodenbeläge vorbereitet.

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

Bilder

Gebäudebild



Gebäudebild



Wohnen



Bad



Flur



Küche



Küche



Loggia

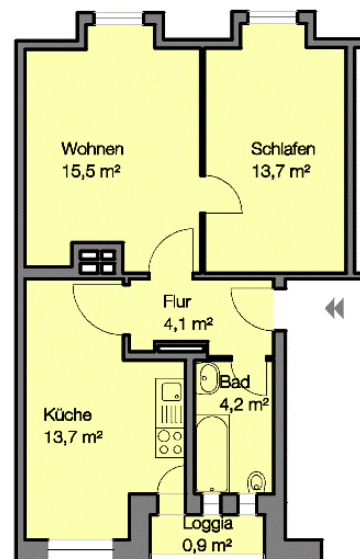


Schlafen



Grundriss

103903-2-1009
 Dianastr. 32 4.OG L
 90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
 WBG Nürnberg Gruppe