

Große Dreizimmerwohnung im 4. OG ohne Aufzug



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/103903/6/1010	Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1910	Straße:	Dianastr. 40
Ort:	90441 Nürnberg	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	75,27 m ²	Etage:	4
Anzahl Zimmer:	3,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard		

Preise:

Nettokaltmiete:	661,51 €	Nebenkosten:	135,00 €
Heizkosten:	65,00 €	Warmmiete:	861,51 €
Gesamtmiete	861,51 €		

Energiepass:

Jahrgang: bei_besichtigung

Ansprechpartner:

Name:	Michael Puchta	Straße:	
Ort:		E-Mail:	wbg-nuernberg@interessentenanfragen.de

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

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich im 4. OG ohne Aufzug!

- Alle Fußböden sind mit PVC Oberböden ausgelegt, eigene Bodenbeläge können nach Absprache gerne "schwimmend" verlegt werden
- Kinderzimmer mit Fenster
- Badezimmer, ca. 160 cm hoch gefliest, mit 2 Fenstern, Badewanne, WC, Waschbecken, Fußboden gefliest/Elastomer/Lonoleum
- großzügiges Elternschlafzimmer mit großem Fenster
- geräumiges, helles Wohnzimmer mit Fenster zum Hof
- sehr große Küche mit Balkon und Platz für Esstisch
- eigenes Kellerabteil

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

Hausmeisterdienst ist in den Betriebskosten enthalten!

Die wbg Nürnberg GmbH stellt keine Einbauküche zur Verfügung.

Bilder

Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer



Küche



Küche



Balkon



Flur



Gebäudebild

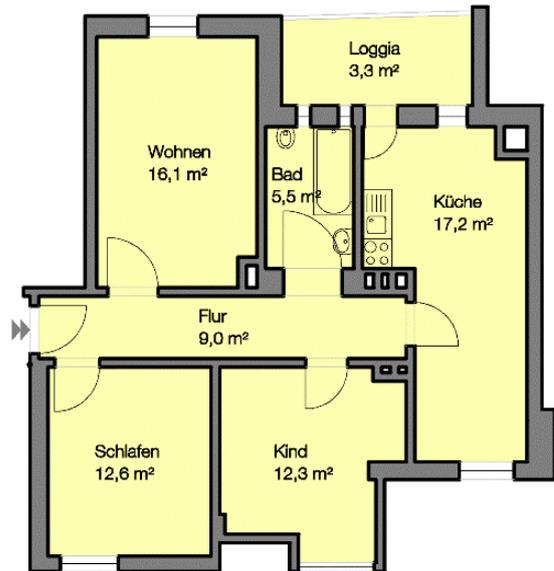


Gebäudebild



Grundriss

103903-6-1010
Dianastr. 40 4.OG R
90441 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe