

Exposé

Wohnung in Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung (68 m²) mit Balkon und neuer Einbauküche in Nürnberg-Gibitzenhof zu vermieten



Objekt-Nr. OM-471844

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Burkhardt

Nopitschstraße 106
90441 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung (68 m²) mit Balkon und neuer Einbauküche in Nürnberg-Gibitzenhof zu vermieten

Zum 01.09.2026 vermiete ich eine sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss in der Nopitschstraße 106, 90441 Nürnberg, im Stadtteil Gibitzenhof. Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Lage mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer schnellen Anbindung an die A73.

Die Wohnung verfügt über:

- 68 m² Wohnfläche
- Balkon
- Bad mit Badewanne
- Neue Einbauküche (Erstnutzung) – wird vor dem Einzug neu eingebaut
- Weiße Innentüren (werden vor dem Einzug neu lackiert und sorgen für eine helle Wohnatmosphäre)
- Etagen-Gasheizung
- Kellerabteil
- PKW-Außenstellplatz

Miete:

- Nettokaltmiete: 900 €
- Küchenmiete: 50 €
- Stellplatz: 80 €

Gesamt Kaltmiete: 1.030 €

Hinzu kommt eine Betriebskostenvorauszahlung (Wasser, Müll etc.) von ca. 180 € monatlich.

Die Mietkaution beträgt drei Nettokaltmieten und somit 2.850 €.

Strom und Gas sind vom Mieter selbst anzumelden und zu bezahlen.

Ein unbefristeter Mietvertrag ist möglich.

Besichtigungstermine sind Mitte Juli möglich. Anfragen für Besichtigungstermine bitte ausschließlich per E-Mail.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Liebe Grüße

Philipp Burkhardt

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Einbauküche (Einbau August)

Exposé - Galerie



Einbauküche Bild 2



Außenstellplatz

Exposé - Galerie



Hausfassade



Lagebeschreibung

Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung

Kunde: Philipp Burkhardt
Anschrift: Nopitschstr. 106 90441
Objektart: ETW, 2. OG, Whg. 106/6

Zimmer	Etage	Länge (m)	Breite (m)	Grundfläche (m ²)	Anrechnung (%)	Wohnfläche (m ²)
Kind	2.OG	4,50	2,45	11,03	100%	11,03
Bad	2.OG	3,10	1,70	5,27	100%	5,27
Küche	2.OG	3,10	2,20	6,82	100%	6,82
Flur	2.OG	1,30	4,00	5,20	100%	5,20
Wohnen	2.OG	4,90	3,50	17,15	100%	17,15
Schlafen	2.OG	5,60	2,95	16,52	100%	16,52
Balkon	2.OG	1,20	3,30	3,96	50%	1,98
Summe:				<u>65,95</u>		<u>63,97</u>

Datum: 18.05.2026