90461 Nürnberg

Außergewöhnliche 3 Zimmer Wohnung im Nürnberger Nibelungenviertel!

349.000 €
Kaufpreis

90 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Johann Maskewitsch
Tel.: 0911/230-4579
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m²
Zimmer	3
Logia	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.05.2024
gültig bis	30.05.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1927
Energieverbrauchkennwert	66,80
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Hausgeld	190 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

Allgemeine Infos

verfügbar ab	03/2025
Nichtraucher	✓
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	1927
letzte Modernisierung	1985
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein	
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Etagenheizung	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Bad	
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag	
Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung	
Gas	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett

- Ruhige Lage (30er Zone)
- Tageslichtbad mit Eckwanne und Dusche
- Angepasster Kleiderschrank im Schlafzimmer
- Markenkaminofen mit Zertifikat
- Einbauküche
- Loggia
- Kellerabteil
- Gasetagenheizung

Beschreibung

Die angebotene 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, welche ab März 2025 für den Bezug frei wird. Durch den vorhandenen Personenaufzug gelangen Sie bequem zur Eingangstüre. Der weitläufige Flur bietet genügend Platz für eine Garderobe, weitere Fläche für einen Schrank bietet hier die Abstellnische. Das großzügige und modern geflieste Tageslichtbad lässt keine Wünsche offen, ob Eckbadewanne, Dusche oder Waschmaschinenanschluss, hier ist alles vorhanden! Im gemütlichen Schlafzimmer, ist bereits ein optimal angepasster Kleiderschrank im Preis inkludiert. Die offene und zeitlose Einbauküche lässt die Herzen der Hobbyköche höher schlagen und ist ebenfalls bereits im Kaufpreis inbegriffen. Von hier aus gelangen Sie auf die Loggia, welche zum Verweilen einlädt. Der helle Wohn/Essbereich ist mit einem Echtholzparkett im Fischgrätenmuster aus dem Jahr 1927ausgestattet und verfügt über einen Kaminofen, welcher gemütliche Abende garantiert!
Ob als Büro, Kinder oder Gästezimmer das 3. Zimmer bietet sich optimal hierfür an.
Für zusätzlichen Stauraum sorgt das dazugehörige Kellerabteil.

Fazit: Einziehen und Wohlfühlen, moderne 3 Zimmer Wohnung im Nibelungenviertel! Lassen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Immobilienangebots überzeugen und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Die hier angebotene und großzügige Wohnung befindet sich in sehr beliebter Wohnlage im "Nibelungenviertel". Die kurzen Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die hervorragende Anbindung an den ÖPNV (3 Minuten zur Straßenbahn und 6 Minuten zur U-Bahn) sowie die schnell zu erreichende Innenstadt sind nur einige Lagemerkmale die diese ohnehin beliebte Wohnadresse in den letzten Jahren noch attraktiver gemacht haben. Berufspendler kommen von hier aus in kurzer Zeit über die nahe gelegene Münchner Straße direkt zu den Autobahnen. Der Freizeitwert im "Nibelungenviertel" ist ebenfalls aller Achtung wert: Schwimmbad, Luitpoldhain, Meistersingerhalle, Dutzendteich usw., alles ganz bequem und vor allem fußläufig zu erreichen. Dieses Rund-um-Sorglos-Paket bieten nur wenige Lagen in Nürnberg

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital Makler-Kompass Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Das Money Fairster Immobilienmakler 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg