



91217 Hersbruck

Sehr gepflegte 2-Zi.-ETW - EG mit Terrasse in Hersbruck



189.000 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

4 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1930
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Hausgeld	300 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.02.2016
gültig bis	11.02.2026
Baujahr (Haus)	1930
Endenergiebedarf	176,80
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuern

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

ca. 83 m² Wohnfläche - EG mit Terrasse - großzügige Räume mit durchdachtem Grundriss - bei Bedarf Abtrennung des Wohnbereichs für einen Arbeitsplatz möglich - 2007 bis 2020 laufende Modernisierungen z.B. 2019 Erneuerung Fenster, 2020 Einbau neue Eingangstür - komfortables Tageslichtbad mit Wanne und Dusche - schöne Wohnküche mit kompletter EBKÜ und praktischem Abstellraum - heller Wohnbereich mit Süd-Westausrichtung - sehr gepflegter Zustand - Kellerabteil - KFZ-Stellplatz - sofort zum Bezug



Beschreibung

Die geräumige 2-Zi.-ETW befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit nur drei Einheiten. Sie verfügt über ca. 83 m² Wohnfläche und bietet mit dem komfortablen Tageslichtbad, dem hellen Wohnzimmer, der großzügigen Küche (inkl. EBKÜ) mit angefügtem Abstellraum und dem gut einzurichtenden Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, angenehmes Wohnen mit gepflegter Atmosphäre.

Das Gesamthaus wurde ca. 1930 erbaut und in den achtziger Jahren weiterentwickelt, die Wohnung selbst wurde im Zeitraum von 2007 bis 2020 durch laufende Modernisierungen auf sehr guten Stand gebracht. 2019 wurden neue Kunststofffenster eingebaut, 2020 bekam die Wohnung eine neue Eingangstür und Auffrischungen der Innenausstattung.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine GZH aus dem Jahr 2003.

Zur Verkaufsimmobilie gehören ein Kellerabteil und ein oberirdischer KFZ-Stellplatz unmittelbar an der Wohnung, somit gibt es hier kurze Wege zur Wohnung. Die Immobilie stellt sich in sehr gutem Zustand dar und kann sofort bezogen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

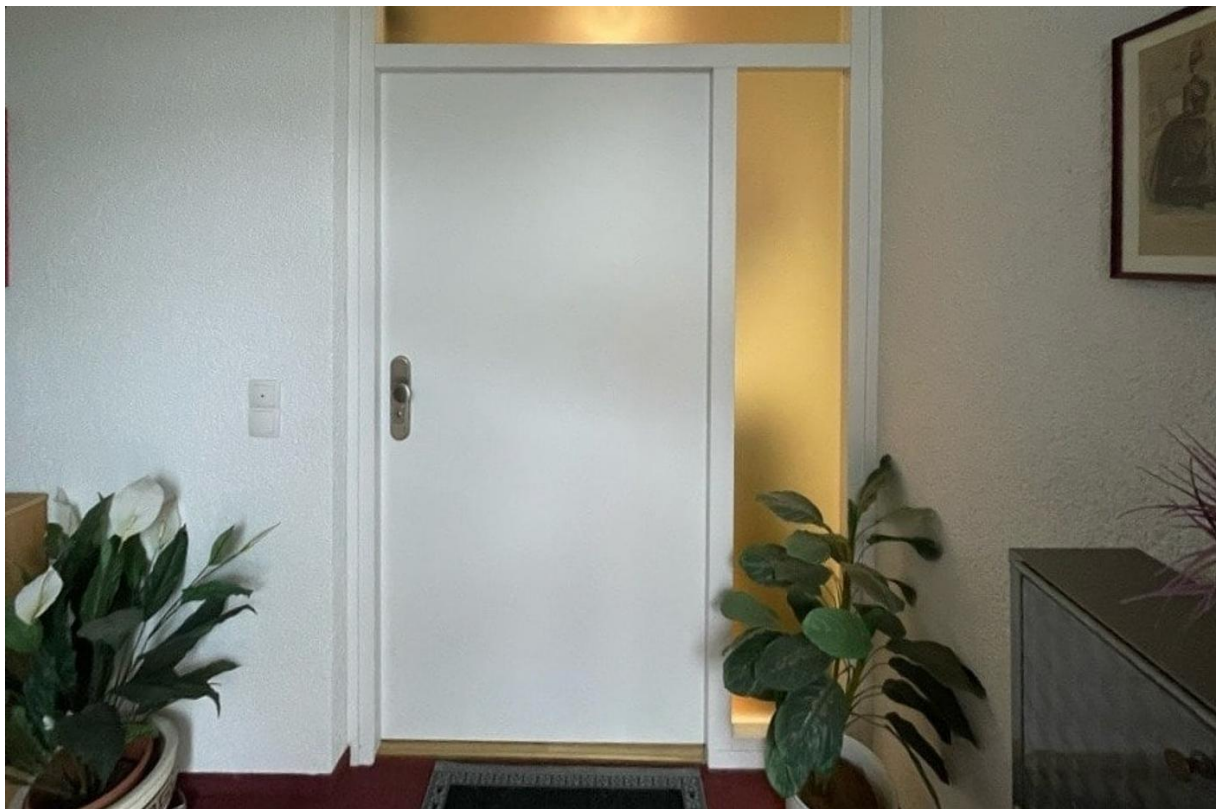
Lage

Hersbruck - zentrale Wohnlage - kurze Wege zum Einkaufen am Citypark und zur Innenstadt - sehr gute Infrastruktur - Schnellzuganbindung an den Ballungsbereich Nürnberg - reizvolle Landschaft mit vielen Freizeitmöglichkeiten















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



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

