



91227 Leinburg

Tolle 3-Zi.-Maisonette-ETW in Diepersdorf



405.000 €

Kaufpreis

108 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911 230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	405.000 €
Hausgeld	284 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.09.2020
gültig bis	02.09.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1999
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	73,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	B



Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- oberste Etage
- Echtholzparkett
- Die Wohnung wird im Dezember 2026 bezugsfrei
- Das Hausgeld beträgt 284,00 Euro monatlich inkl. Rücklagen.



Beschreibung

Die großzügige Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrparteienhaus, welches 1999 erbaut wurde.

Auf ca. 108 m² Wohnfläche befinden sich im 1. OG/DG der Eingangsbereich, ein großes Schlafzimmer mit Einbauschränk, das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie der offene Wohn-/Essbereich mit Küche. Ein Schwedenofen im Essbereich sorgt für gemütliche Stunden, der Balkon mit Markise und Blick ins Grüne, ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Eine Treppe führt in das Dachgeschoss. Hier befinden sich eine kleine Galerie, ideal für Pflanzen. Ein Duschbad sowie ein großes Studiozimmer runden das Raumangebot ab.

Es besteht die Möglichkeit das Studiozimmer im DG mit einer Trockenbauwand in zwei Zimmer abzuteilen.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und weist keinerlei Mängel auf.

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 (Abrechnungen, Protokolle) zur Immobilie, zur Verfügung oder vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Gemeinde Leinburg liegt eingebettet im Städtedreieck Altdorf, Hersbruck und Lauf 20 km östlich der mittelfränkischen Metropole Nürnberg. Das 30 qkm große Gemeindegebiet wird abgegrenzt im Norden durch den 600 m hohen Moritzberg und im Osten durch die Bergkette der Fränkischen Jura-Ausläufer. Im Ort gibt es Kindergärten, Grund- und Hauptschule. Gymnasium oder weiterführende Schulen bieten zum Beispiel Altdorf bzw. Röthenbach an der Pegnitz. Diepersdorf als Ortsteil ist von Leinburg nur einige hundert Meter entfernt.





















**Besichtigungsvideo
in der Rubrik „Dateien“**



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.