



90491 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung Schoppershof



289.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Logia	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	13.06.2025

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Hausgeld	351 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.10.2019
gültig bis	09.10.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1968
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	118,50
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

1. Obergeschoss mit Aufzug
 Baujahr ca. 1968 - Wohnfläche ca. 81m²
 Kunststofffenster (1995 + 1999)
 Innenliegendes Bad mit Dusche (2009)
 2 Balkone (Nord und Südseite)
 Kippsicherungen und FI-Schalter
 Stäbchenparkett, Laminat und Fliesen
 Abstellraum
 Kellerabteil
 Einzelgarage im Garagenhof



Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet ideale Voraussetzungen für Paare, junge Familien oder Kapitalanleger. Der gut durchdachte Grundriss schafft ein angenehmes Raumgefühl und verbindet Funktionalität mit Wohnkomfort.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während der zweite Balkon, der von der Küche aus erreichbar ist, nach Norden ausgerichtet ist – perfekt für den Morgenkaffee im Schatten. Das Schlafzimmer sowie Gäste/Kinder oder Arbeitszimmer vervollständigen die gut geschnittene Wohnung.

Das innenliegende Badezimmer wurde 2009 modernisiert und ist mit einer Dusche sowie zeitlosen Fliesen ausgestattet. Die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1995/1999 und sorgen dank ihrer soliden Isolierung für ein angenehmes Wohnklima. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft zusätzliche Ordnung und Stauraum im Alltag.

Die vorhandene Einbauküche kann bei Wunsch abgelöst werden.

Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung wie eine Einzelgarage im nahegelegenen Garagenhof – ein echter Mehrwert in städtischer Lage.

Lage

Diese angebotene 3-Zimmer-Wohnung liegt sehr zentral in einem der beliebtesten Stadtteile des Nürnberger Nordens - in Schoppershof. Der Stadtteil zeichnet sich neben seiner guten Verkehrsanbindung zum Nordring, den öffentlichen Verkehrsmitteln direkt vor der Tür sowie durch seine starke Infrastruktur und den nahe gelegenen Freizeitmöglichkeiten aus. Sie haben alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Kindertageseinrichtungen quasi vor der Haustüre. In wenigen Gehminuten erreichen Sie außerdem den Nürnberger Stadtpark, der mit seinen Grünanlagen zum Flanieren und Spazieren einlädt.

Fazit: Besuchen Sie Nürnberg Nord und bleiben Sie für immer - es wird Sie begeistern!























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.