



# 90459 Nürnberg

# Großzügige 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage Nürnbergs!



285.000€

Kaufpreis

102 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

4

Zimmer



Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

# **Ihr Ansprechpartner**

### Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1

# **Energieausweis**

Art	Bedarf
Ausstelldatum	11.07.2018
gültig bis	10.07.2028
Baujahr (Haus)	1912
Wertklasse	Е
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	134,20
Primär-Energieträger	Gas

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	285.000 €
Hausgeld	403 €
provisionspflichtig	~
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

# **Allgemeine Infos**

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	25.11.2025

# **Zustand**

Baujahr	1912
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt





# **Ausstattung**

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Standard	Dusche	~
Kabel / Sat-TV	~	Fenster	~
Küche		Bodenbelag	
Einbauküche	~	Fliesen	~
		Laminat	~
Heizungsart		Teppich	~
Etagenheizung	<b>✓</b>		
		Befeuerung	
unterkellert		Gas	~
unterkellert	ja		
		Bauweise	
		Massivbauweise	~

# **Beschreibung zur Ausstattung**

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- 4 Zimmer
- 4. Obergeschoss ohne Aufzug
- TageslichtbadBalkon
- Kunststoffisolierglasfenster
- Kellerabteil





#### **Beschreibung**

Die angbotene 4 Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses.

Im großzügigen Eingangsbereich ist die offene Küche samt Platz für einen Esstisch vorzufinden. Das helle Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, von hier aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon der zum verweilen einlädt.

Das große Wohnzimmer lässt durch den praktischen Schnitt keine Wünsche für die Gestaltungsmöglichkeiten offen. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein Doppelbett, sowie Kleiderschrank und Kommoden geboten. Die beiden weiteren Zimmer können je nach Ihren individuellen Bedürfnissen als, Kinder, Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Sowohl vom Wohn, als auch 2 Schlafzimmern haben Sie einen herrlichen Ausblick auf den Anna-Park!

Das dazugehörige Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Fazit: Großzügige 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg sucht neue Eigentümer, überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser tollen Immobilie und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

#### Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Stadtteil Nürnberg-Hummelstein. Die Wohngegend ist sehr gepflegt und bei Wohnungssuchenden äußerst begehrt.....egal ob bei Mietern oder Eigennutzern. Denn hier haben Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe. Die Anbindung an den ÖPNV sowie an die Nürnberger Innenstadt ist als sehr gut zu bezeichnen. Der Nürnberger HBF ist nur rund 5-10 Minuten entfernt. In Hummelstein leben Sie nicht nur urban, sondern auch sehr grün und ruhig. Nicht umsonst zählt dieser Stadtteil mit zu den beliebtesten Wohnlagen in Nürnberg.







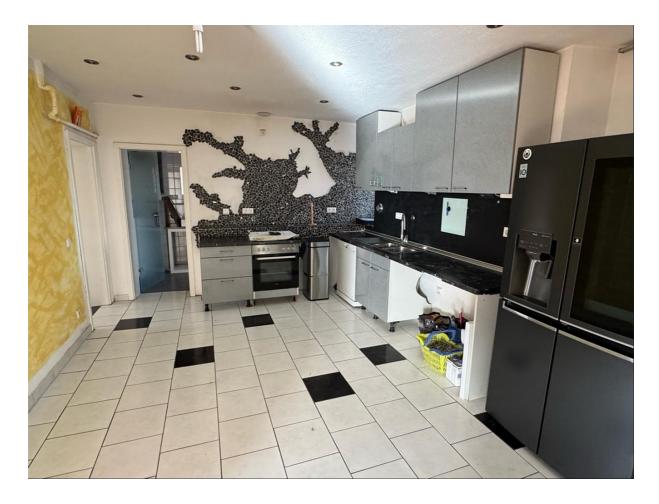




















































# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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













