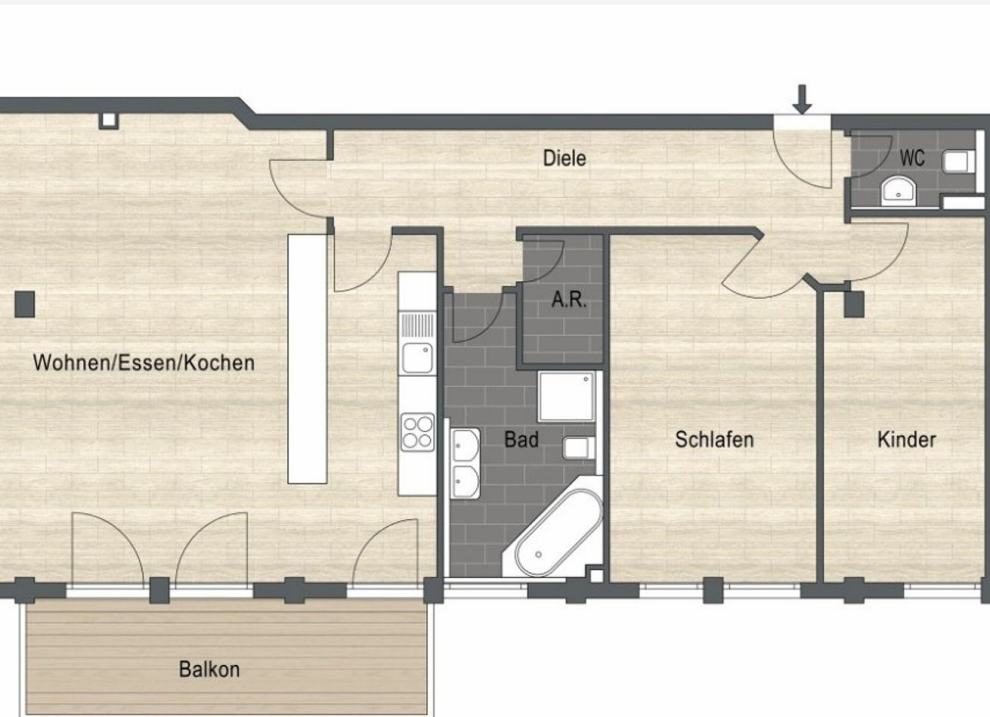




90459 Nürnberg

Großzügige 3- Zimmer- City- Wohnung mit Balkon ...



399.000 €

Kaufpreis

104 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1971
----------------	------

Zustand

Baujahr	1971
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine großzügig aufgeteilte 3-Zimmer- Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Im Jahr 2007 fand eine umfassende Renovierung des Anwesens statt.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem in den 3. Stock.

Die Wohnung ist loftartig gestaltet und wird Ihnen bestimmt wegen der großzügigen Aufteilung gefallen.

Die Aufteilung:

Diele ca. 13,5 m²
Kinderzimmer ca. 13 m²
Schlafzimmer ca. 15,9 m²
Gäste- WC ca. 2,2 m²
Abstellraum ca. 2,3 m²
offene Wohnküche ca. 11,5 m²
Wohnzimmer ca. 34,2 m²
Badezimmer ca. 9 m²
Balkon ca. 9,4 m² (zählt zu 25% zur anrechenbaren Wohnfläche)

Die Ausstattung:

gepflegte Wohnanlage
angenehm helle und hohe Räume
hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
hochwertiger Echtholzparkett
Fernwärme
Isolierglasfenster
Lift
großer Spielplatz im Innenhof

Die Wohnung steht derzeit leer und eignet sich somit sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage.

Gute Parkmöglichkeiten bestehen in der Nähe.

Lage

Nürnberg - Südstadt -
nahe Aufseßplatz -
in einer ruhigen Seitenstraße -
nur Anliegerverkehr -
ausgezeichnete Infrastruktur -
nur ca. 4 Gehminuten zur U- Bahn -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:

Hier finden Sie einfach alles vor der Haustüre ...

Bushaltestelle, Einkaufsmärkte, Bäcker, Arztpraxen, Apotheke, Sparkasse etc. erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.



Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.

