



90491 Nürnberg

Volltreffer! 1-Zimmer-Wohnung Nürnberg Schoppershof



129.000 €

Kaufpreis

39 m²

Wohnfläche

5 m²

Nutzfläche

1

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	39 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.06.2023
gültig bis	29.06.2033
Baujahr (Haus)	1972
Endenergiebedarf	118,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	241 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	25.08.2025
(Rest-)Laufzeit der Erbpacht	45

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

Hochparterre

Loggia

Gas-Zentralheizung (2007)

Flachdach

Kunststofffenster (2014)

Innenliegendes Bad mit Wanne (1972)

PVC-Böden und Fliesen

renovierungsbedürftig

Einbauschränk

Kellerabteil

Erbbaurecht bis 2070

Erbbauzins 0,- €



Beschreibung

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ca. 1972 erbauten Mehrfamilienhaus, was einen gepflegten Eindruck hinterlässt, im Hochparterre.

Die Wohnung selbst verfügt über ein innenliegendes Badezimmer sowie einen Wohn-/Schlaf-Raum mit separater kleinen Küche. Sowohl vom Wohn/Schlafzimmer als auch von der Küche gelangen Sie auf die großzügige Loggia, die nach Westen ausgerichtet ist. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Kunststofffenster wurden im Jahre 2014 erneuert - sonst freut sich die Wohnung auf frischen Wind. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Das monatliche Hausgeld beträgt 241 EUR, davon sind ca. 151,10 EUR auf einen zukünftigen Mieter umlagefähig. Bei der Immobilie handelt es sich um ein Erbbaurecht, jedoch wurde das Erbbaurecht an die Wohnungseigentümer verkauft, sodass kein Erbbauzins anfällt. Das Erbbaurecht läuft noch bis in das Jahr 2070.

Fazit: Als Kapitalanlage und Grundstein für Ihren ersten Immobilienbesitz - hier investieren Sie richtig!

Lage

Diese angebotene 1-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!

















-Illustration©ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



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.

