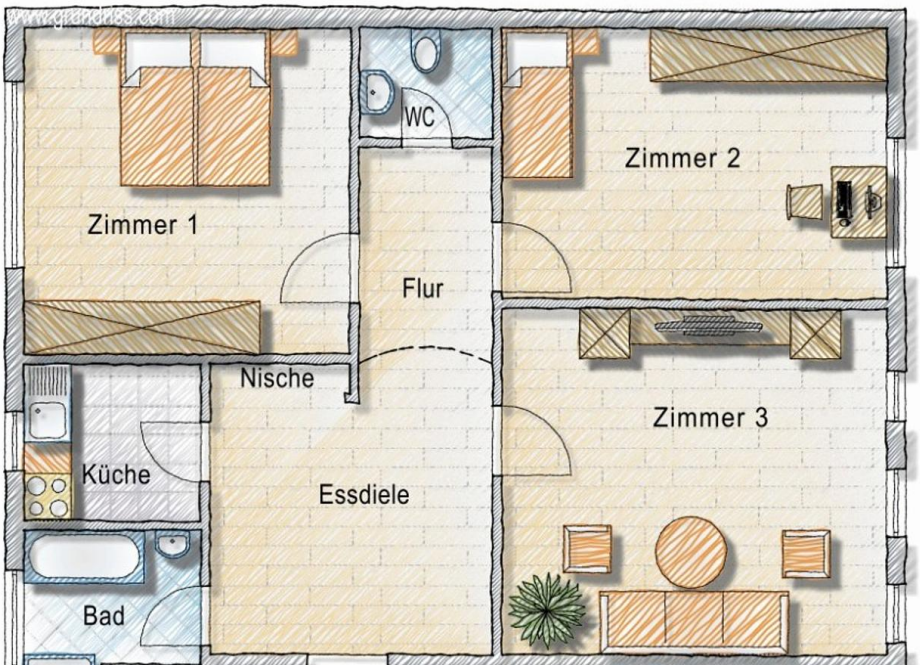
90419 Nürnberg

Wohnen in St. Johannis ...
3- Zimmer- Wohnung mit Garage



240.000 €
Kaufpreis

84 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Christian Wejda
Tel.: +49 911 777711
c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	240.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1963

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1963

Ausstattung

Beschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1963 auf einem Erbbaugrundstück in massiver Bauweise errichtet worden ist.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 84 m² mit folgender Aufteilung:

Flur ca. 2,8 m²
Essdiele ca. 8,5 m²
Küche ca. 7,4 m²
WC: ca. 2,6 m²
Abstellraum: ca. 1,3 m²
Tageslichtbad mit Wanne und Dusche ca. 6 m²
Schlafzimmer ca. 17,8 m²
Wohnzimmer ca. 21,3 m²
Kinder- / Arbeitszimmer ca. 16,3 m²

In den letzten Jahren wurden folgende Renovierungen durchgeführt:

Bad (ca. 1990)
WC (ca. 2001)
Isolierglasfenster, Rollläden und Fensterbretter in Küche und Bad (ca. 2016)
Erneuerung der Rollläden (ca. 2009)

Um den neuzeitlichen Wohnanspruch gerecht zu werden, sind noch weitere Renovierungen erforderlich:
z. B.: Maler- und Verputzarbeiten, Fliesenarbeiten in der Küche und Erneuerung der Fußbodenbeläge.

Zur Wohnung gehört eine Garage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.
Ebenso gehört zur Wohnung ein Keller- und Bodenabteil.

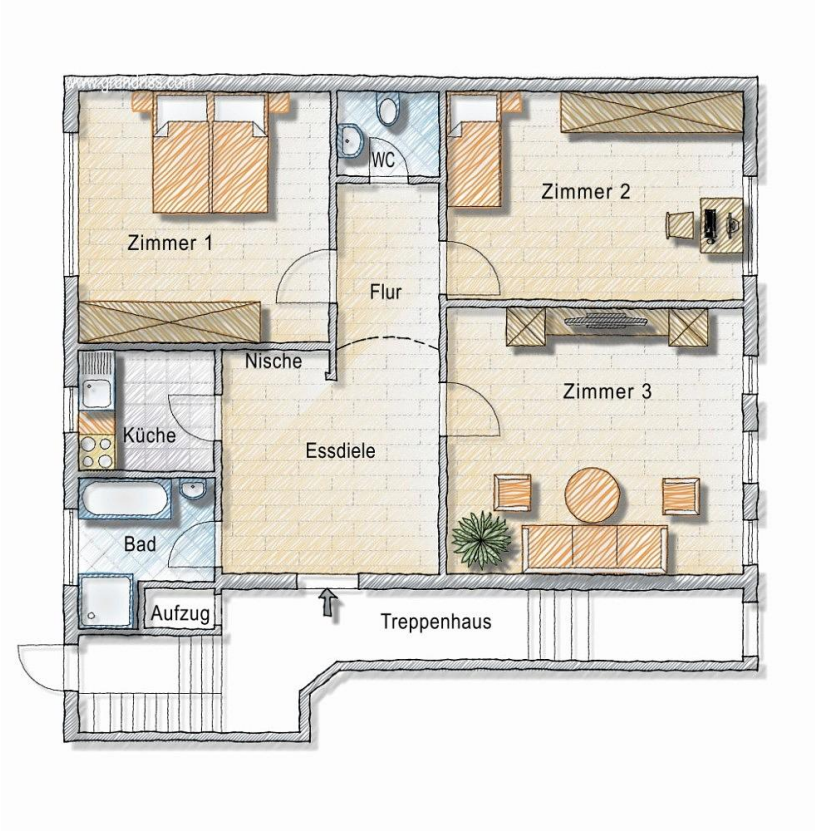
Lage

im begehrten Stadtteil St. Johannis
Nähe Klinikum
in einer ruhigen Seitenstraße
nur Anliegerverkehr
ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege
alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Praxen, U- Bahn- Station sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 6. Okt. 2020 mit folgenden Angaben:
Gas, Baujahr Gebäude 1963, Baujahr Wärmeerzeuger 2020, Endenergie 143,9 kWh, Primärenergie 158,9 kWh, E

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. EUR 475,00 inkl. Rücklagenanteil und Erbpachtzins.


WC
Zimmer 2
Zimmer 1
Flur
Nische
Zimmer 3
Küche
Essdiele
Bad
Aufzug
Treppenhaus

BAUHAUS