



90419 Nürnberg

3-4-Zi-Whg. mit Balkon in ruhiger Lage von St-Johannis, provisionsfrei



249.000 €

Kaufpreis

67 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

WOG**E** Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler

Maïke Gömmel

Tel.: 0911/3773725

anfragen@woge-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	19.12.2023
gültig bis	19.12.2033
Baujahr (Haus)	1927
Endenergiebedarf	141,8
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	7,14% €

Allgemeine Infos

Gruppennummer	1
---------------	---

Zustand

Baujahr	1927
---------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- das Haus wurde in den 80-igern saniert mit Zentralheizung, Duschbädern, Elektro-Steigleitung und Kunststoff-Iso-Fenstern
- die Gaszentralheizung wurde 2018 mit Brennwerttechnik erneuert
- zentrale Warmwasserversorgung
- Kabelanschluß
- Haustür und Treppenhaus wurden 2005 erneuert



Beschreibung

Die helle Wohnung befindet sich im 3. OG (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Aufteilung:

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, zwei Zimmer (eins davon ist kleiner, ideal z.B. für Homeoffice geeignet), Flur, Küche mit Ausgang zum Balkon, Bad mit Dusche, sep. WC, Kellerabteil
- alle 4 Zimmer sind vom Flur aus erreichbar

Das Haus war bisher in Eigenverwaltung durch die Eigentümer, wurde aber ab 1.1.25 an eine WEG-Hausverwaltung übergeben, die dann die Abrechnungen, Wirtschaftspläne etc. erstellt.

Das Hausgeld beträgt aktuell 144,99 € pro Monat (incl. Heizung), davon sind 100,- € umlagefähig, 29,99 € Verwaltergebühr und 15,-€ Rücklagenzufuhr.

Lage

- ruhig gelegen im beliebten Stadtteil Nürnberg St.-Johannis
- Bus, Straßen- und U-Bahn sind alle bequem per Fuß erreichbar
- in der Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und das Nordklinikum, die Pegnitzauen und vieles mehr

Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.

Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017







