90451 Nürnberg

Gestalte dein Zuhause in Eibach



259.000 €
Kaufpreis

84 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Olga Gomez Portaleoni
Tel.: 0911 230-2640
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	414 €
Kaufpreis / qm	3.083,33 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.11.2018
gültig bis	18.11.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1971
Energieverbrauchkennwert	112,80
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	18.11.2026

Zustand

Baujahr	1971
letzte Modernisierung	1989
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Öl	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- ca. 84 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2.OG mit Aufzug
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Separater Abstellraum
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Zentralheizung
- Eigenes Kellerabteil
- Aufzug
- Baujahr: ca. 1971
- Einzelgarage

Beschreibung

Im zweiten Obergeschoss eines massiv erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971 entfaltet sich diese rund 84 m² große Wohnung. Dank des Personenaufzugs gestaltet sich der Weg nach oben barrierearm und komfortabel.

Beim Betreten empfängt Sie ein zentraler Flur, der als harmonischer Verteiler fungiert. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück des Zuhauses. Von hier aus treten Sie hinaus auf den Balkon – Ihren privaten Platz ins Freie, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die beiden weiteren Räume lassen sich völlig flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen – ob als Schlafbereich, Homeoffice oder Kinderzimmer. Die Küche ist als eigenständiger Funktionsbereich konzipiert, während das Badezimmer mit einer klassischen Badewanne bereitsteht. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung rundet den Grundriss perfekt ab.

Ausstattungsseitig bietet die Wohnung Isolierverglaste Kunststofffenster, Teppich- sowie Fliesenböden und eine zuverlässige Zentralheizung.

Ein eigenes Kellerabteil verschafft zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage im Garagenhof rundet dieses Angebot ab!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage

Eibach zählt zu den begehrten, gewachsenen Wohnadressen im südwestlichen Stadtgebiet Nürnbergs. Hier verbindet sich das idyllische Flair eines etablierten Viertels mit einer perfekten urbanen Infrastruktur.

Die Mobilität gestaltet sich mühelos: Der nahegelegene S-Bahnhof Nürnberg-Eibach bringt Sie in wenigen Minuten direkt in die Nürnberger Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder ins südliche Umland. Ergänzt wird das Netz durch diverse Buslinien sowie die U-Bahn-Endhaltestelle Röthenbach (Linie U2), die Ihnen alle Wege im Stadtgebiet öffnet.

Für den täglichen Bedarf mangelt es an nichts: Einkaufsmöglichkeiten, feine Bäckereien, Apotheken und Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das beliebte Röthenbach-Center ist zudem nur wenige Minuten entfernt und erweitert das Angebot um zahlreiche Dienstleister und Shops.

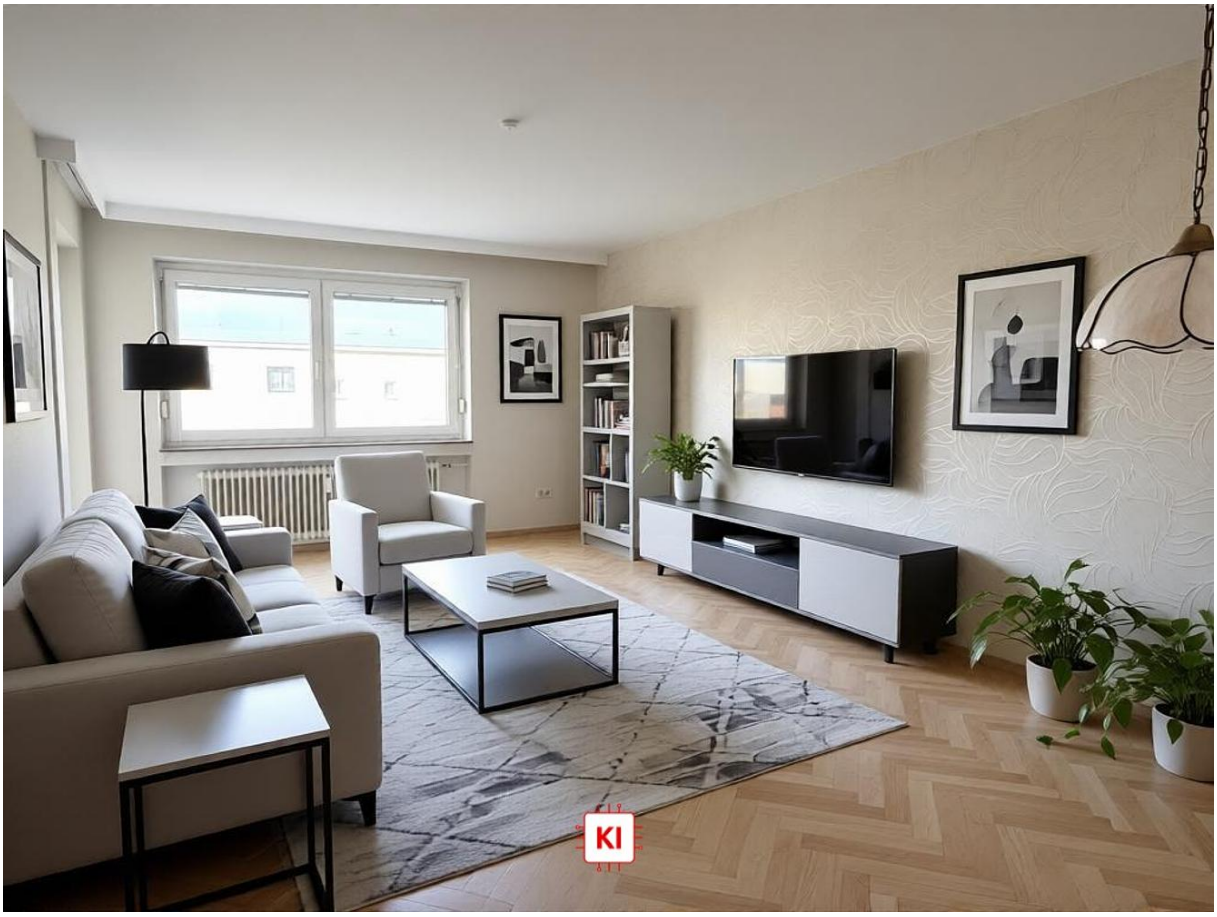
Auch in puncto Freizeit und Erholung punktet die Lage auf ganzer Linie. Nahegelegene Grünflächen und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Stunden im Freien ein.










KI




KI




KI



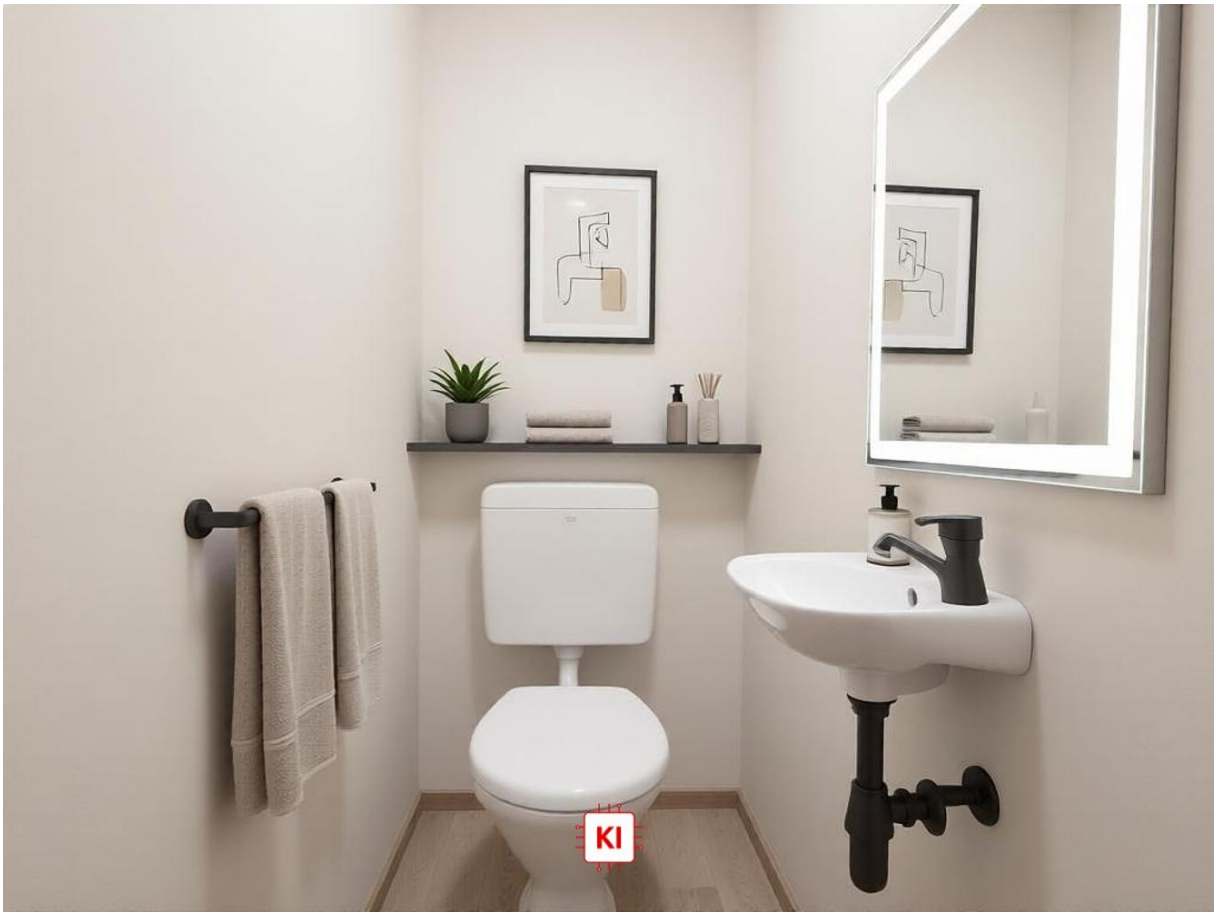

KI

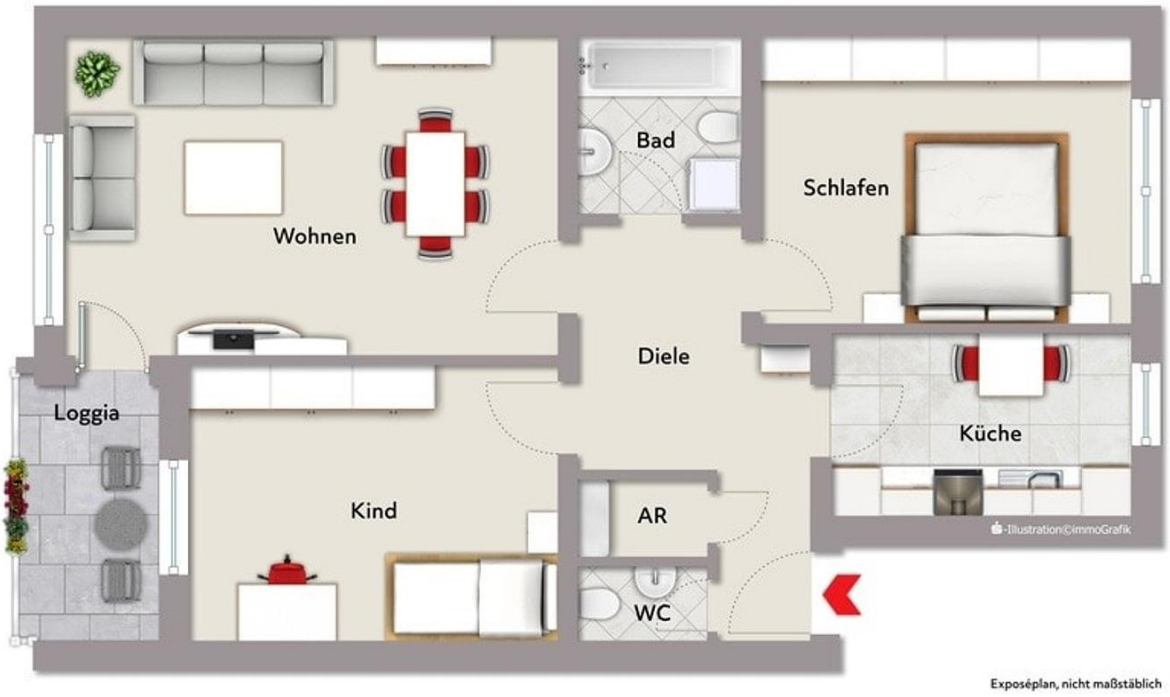



KI






KI



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

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg ★★★★★ Höchstnote für Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg