



90489 Nürnberg

Große 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Nürnberg-Wöhrd



499.000 €

Kaufpreis

141,65 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141,65 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.12.2018
gültig bis	26.12.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	138,60
Primär-Energieträger	Fernwärme



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Balkon/Terrasse
- Fernwärmeheizung
- Holz-Isofenster
- schöner Wohnungsgrundriss
- Einbauküche
- zwei große Balkone
- praktischer Abstellraum
- Keller- und Dachbodenabteil
- Garage



Beschreibung

Diese sehr schön geschnittene 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Durch den vorhandenen Aufzug gelangen Sie bequem zur Wohnung. Vom geräumigen großen Flur erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Die Küche ist bereits mit einer schönen Einbauküche ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie auf den ersten schönen großen Balkon der Wohnung. Zwei praktische Abstellbereiche sind ein weiteres Plus dieser Wohnung. Das sehr große Wohnzimmer mit Zugang zum zweiten schönen Südbalkon verschafft ein großartiges Wohnambiente. Vier weitere Räume stehen als Kinder-, Schlaf- bzw. Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören noch ein Keller- und Dachbodenabteil. Für das Auto steht eine Garage im Innenhof zur Verfügung. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 438,--€ (incl.Heizkosten).

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in dem sehr beliebten Nürnberger Stadtteil Wöhrd, am Keßlerplatz. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzen Wegen gut erreichbar. Der naheliegende Wöhrder See bzw. die Wöhrder Wiese bieten ein hervorragendes Freizeitgestaltungsangebot. In die Nürnberger Innenstadt gelangen Sie bequem in nur wenigen Gehminuten. Der vor der Haustüre liegende Cramer-Klett-Park ist ein weiteres Highlight für diese tolle Lage der Wohnung.

Kurz um: Zentrale Innenstadt Nähe mit traumhaften grünem Wohnumfeld !



















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.

