



90409 Nürnberg

Wohnen in Burgnähe ...

3 Zimmer- Wohnung mit Balkon und Garage



265.000 €

Kaufpreis

70 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

t.kern@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1954
----------------	------

Zustand

Baujahr	1954
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in den vierten Stock. Hier finden Sie Ihre angenehm helle Wohnung mit einer attraktiven Raumaufteilung. Vom Flur aus sind alle Räume zu begehen.

Die Aufteilung:

Wohnzimmer ca. 21 m²
Schlafzimmer ca. 15,2 m²
Kinderzimmer ca. 11,6 m²
Küche ca. 7,8 m²
Bad ca. 4,3 m²
Diele ca. 9,3 m²
Balkon ca. 2 m²

Die Ausstattung:

Laminatbodenbelag in 2 Zimmern
Teppichboden im Wohnzimmer
PVC- Boden in der Küche
Innentüren mit Glasausschnitt
Isolierglasfenster mit Rollläden
hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC
Gasetagenheizung (2008)
Heizkörper in Küche, Bad, Kinderzimmer und Schlafzimmer
Kachelofen und Nachtspeicherofen im Wohnzimmer

Zur Wohnung gehört ein Dachboden- und ein Kellerabteil sowie eine Garage im Innenhof

Um dem aktuellen Wohnanspruch bei Eigenbezug gerecht zu werden, sind noch folgende Renovierungen zu empfehlen:

z. B.: Malerarbeiten, Bodenbeläge, Einbauküche

Lage

top
Burgnähe
in einer ruhigen Seitenstraße
ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege
hier finden Sie einfach alles, was man so täglich braucht, in unmittelbarer Nähe

Sonstige Angaben

Bei Auftragserteilung lag noch kein Energieausweis vor. Er ist jedoch beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.



