90491 Nürnberg

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Garage in N - Werderau

300.000 €
Kaufpreis

93 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m²
Zimmer	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	300.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.03.2030
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1941
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	135.00
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1941
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Küche

Einbauküche	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

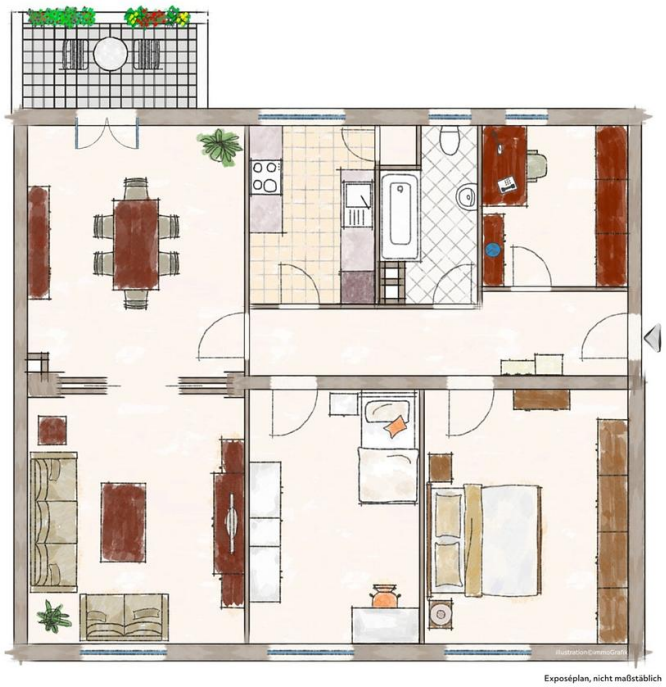
-Balkon
-Garage
-Keller
-Dachzimmer
-Gartenanteil
-Tageslichtbad
-Einbauküche

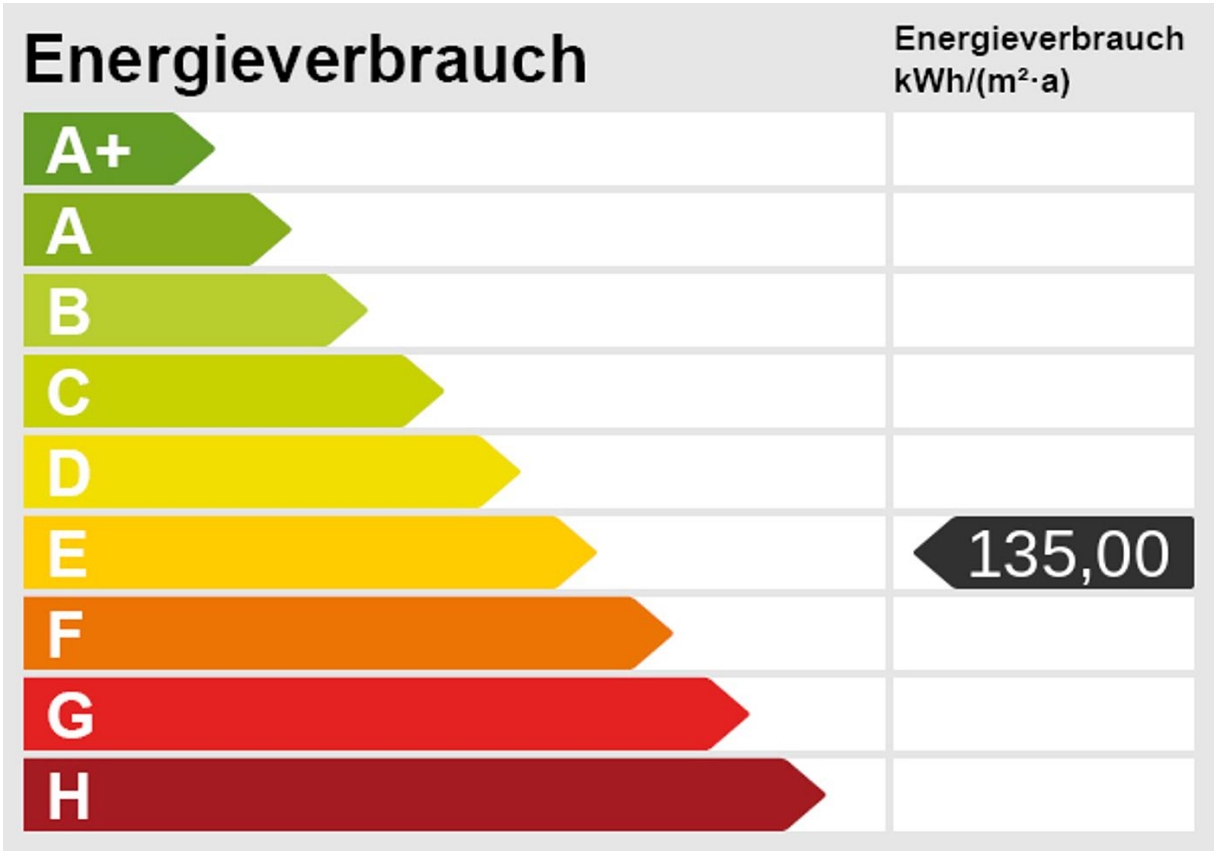
Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss, in historischer Wohnlage im Süden von Nürnberg wurde 1941 in massiver Bauweise erbaut. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand, ist aber zu renovieren. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff, beheizt wird die Wohnung durch eine Zentralheizung. Schon beim Betreten ist die Größe der Wohnung sichtbar. Über einen Flur erreicht man alle Zimmer inkl. dem Wohn- und Esszimmer mit dem Zugang zum Südbalkon, der einen freien Blick in den Garten erlaubt. Das Tageslichtbad und die Küche mit Abstellkammer sind etwas kleiner, dafür sind Schlaf- und Kinderzimmer ausreichend groß. Weiterhin befindet sich neben der Eingangstür ein weiteres Zimmer, welches als Büro genutzt werden kann. Zusätzlich zur Wohnung befindet sich ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss zur alleinigen Nutzung. Weiterhin gehört eine Garage, ein Keller sowie ein Gartenanteil auf der Südseite des Hauses der zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im Süden von Nürnberg im Stadtteil Werderau. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig schnell erreichbar. Ins Nürnberger Zentrum sind es knapp 5 km und mit ÖPNV nur 20 min. Ein größeres Einkaufzentrum - Der Röthenbach Center befindet sich 3 km Südwestlich entfernt. Mit dem PKW sind Nürnberg, Fürth oder Erlangen über die Südwesttangente oder die A73 gut erreichbar, sowie die Anbindung an die A6.


Exposéplan, nicht maßstäblich


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
135,00
F
G
H