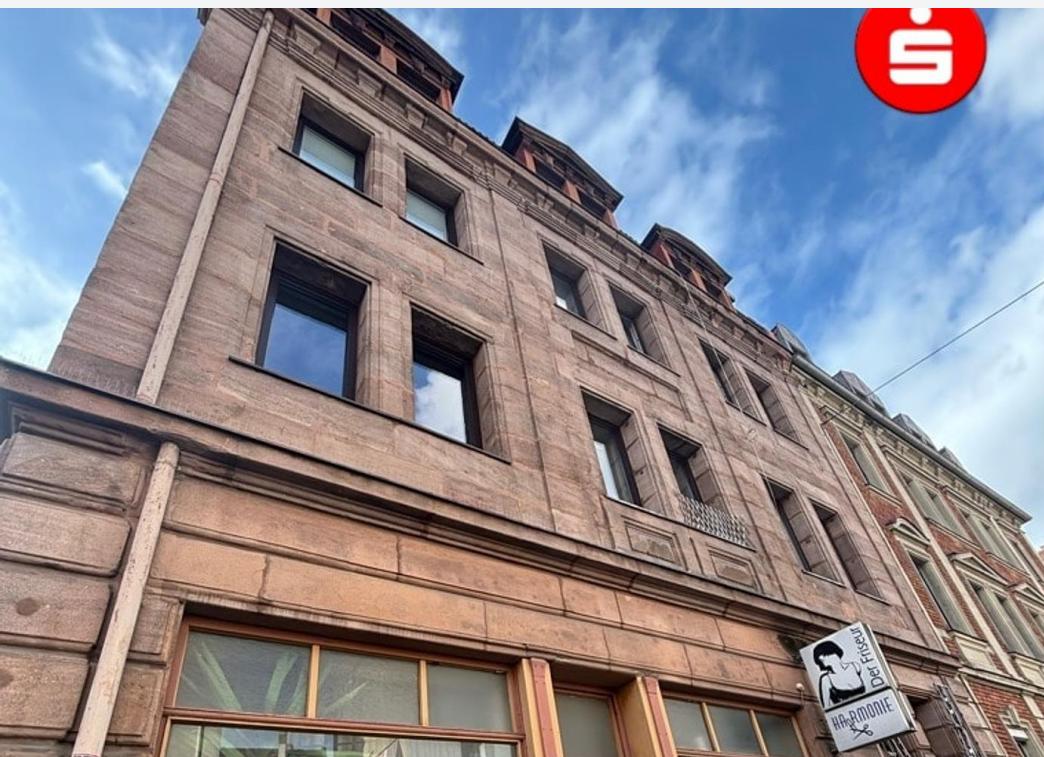




90459 Nürnberg

2 Zimmer Wohnung mit Potential in zentraler Lage von Nürnberg!



155.000 €

Kaufpreis

55 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Makleraktivität erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
Hausgeld	699 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	07.07.2023
gültig bis	06.07.2033
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1914
Wertklasse	F
Energieverbrauchkennwert	195,70
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	19.02.2026

Zustand

Baujahr	1914
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- 2 Zimmer
- Tageslichtbad
- Kellerabteil
- Abstellraum
- KFZ-Außenstellplatz



Beschreibung

Die hier angebotene 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten je nach Ihren individuellen Vorstellungen. Im Tageslichtbad ist das WC, ein Waschbecken sowie eine Badwanne vorzufinden. Die Küche kann durch den praktischen Schnitt mit einem kleinen Essbereich ausgestattet werden. Im Schlafzimmer findet ohne weiteres ein Doppelbett sowie ein Kleiderschrank Platz. Abgerundet wird dieses lukrative Immobilienangebot durch den dazugehörigen Außenstellplatz im Innenhof des Anwesens.

Die Wohnung befindet sich in einem Renovierungsbedürftigen Zustand, dies wurde bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt.

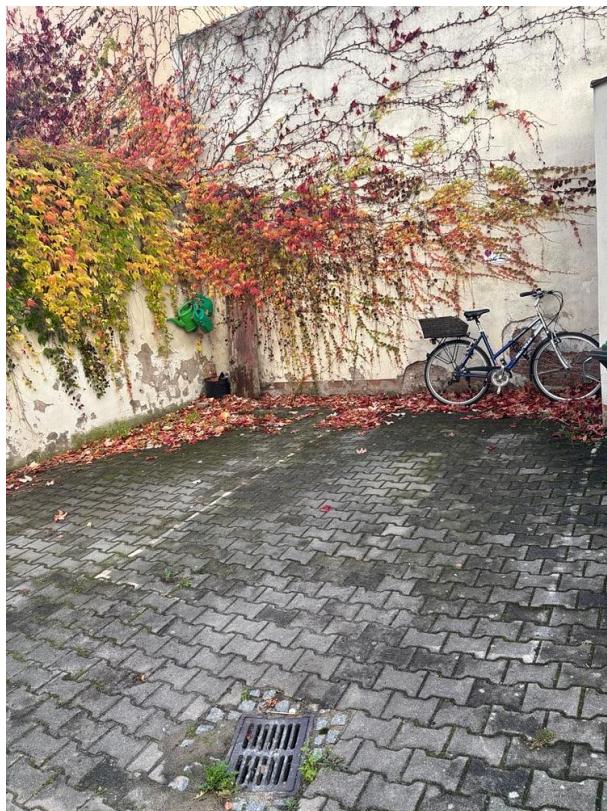
Das Hausgeld ist bis zum Sommer derzeit so hoch um Rücklagen zu bilden. Nach der neuen Abrechnung wird das Hausgeld neu angepasst.

Fazit: Zentrale 2 Zimmer Wohnung mit viel Potential sucht neuen Eigentümer! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Immobilienangebots und kontaktieren uns gleich bezüglich eines Termins.

Lage

Die Lage in der Gemarkung Galgenhof ist seit jeher eine beliebte Wohngegend bei den Mietern. Hier hat man nicht nur kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs sondern auch eine gute Versorgung mit Ärzten, Apotheken sowie eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV (TRAM, U-BAHN). Ebenfalls geschätzt wird die in wenigen Gehminuten erreichbare Innenstadt mit den vielfältigsten Einkaufsmöglichkeiten. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist ebenfalls nur wenige Schritte entfernt.... von hier kommt man ebenfalls mit Zug/S-Bahn in alle Richtungen bzw. in die angrenzenden Nachbarstädte.

Fazit: Mitten im Puls der Stadt und doch lässt sich hier die Ruhe leben!













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.



 Sparkasse
Nürnberg