



90592 Schwarzenbruck

3-Zimmer-ETW in Schwarzenbruck - zentrale Lage im OT Ochenbruck



195.000 €

Kaufpreis

88,1 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,1 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Hausgeld	355 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.04.2018
gültig bis	12.04.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1974
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	135,00

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	22.04.2025

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- oberste Etage
- S-Bahn-Anschluss
- Bj. 1974
- ca. 88 m² Wohnfläche, guter Grundriss
- 2. Obergeschoss, helle Räume
- Böden und Bäder renoviert ca. 2013
- 2013 Satelliten-Parabol-Außenantenne mit Quatro-Empfangsbox verkabelt mit 2 Anschlüssen im Wohnzimmer für TV-Empfänger und Video-Recorder, 1 Anschluss im Schlafzimmer, 1 Reserve-Kabel
- Böden und Türen teilweise 2023 erneuert
- Kellerabteil
- Stellplatz
- sofort frei zur Verfügung



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines Wohn- und Geschäftshauses, welches im Jahr 1974 erbaut wurde. Das Haus ist sehr zentral gelegen. Einkäufe und Erledigungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in wenigen Minuten möglich.

Sie betreten die Wohnung über den Flur. Zu Ihrer Rechten finden Sie die Garderobe und das Tageslicht-Badezimmer, ausgestattet mit Waschtisch, WC und Dusche.

Anschließend folgen Kinder- oder Arbeitszimmer und das Schlafzimmer mit reichlich Platz.

Die Küche ist praktisch geschnitten. Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und hell.

Die Wohnung besitzt ein zweites, innenliegendes Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss.

Ein praktischer Abstellraum rundet diese schöne Wohnung ab.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Außen-Stellplatz für Ihr Auto.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

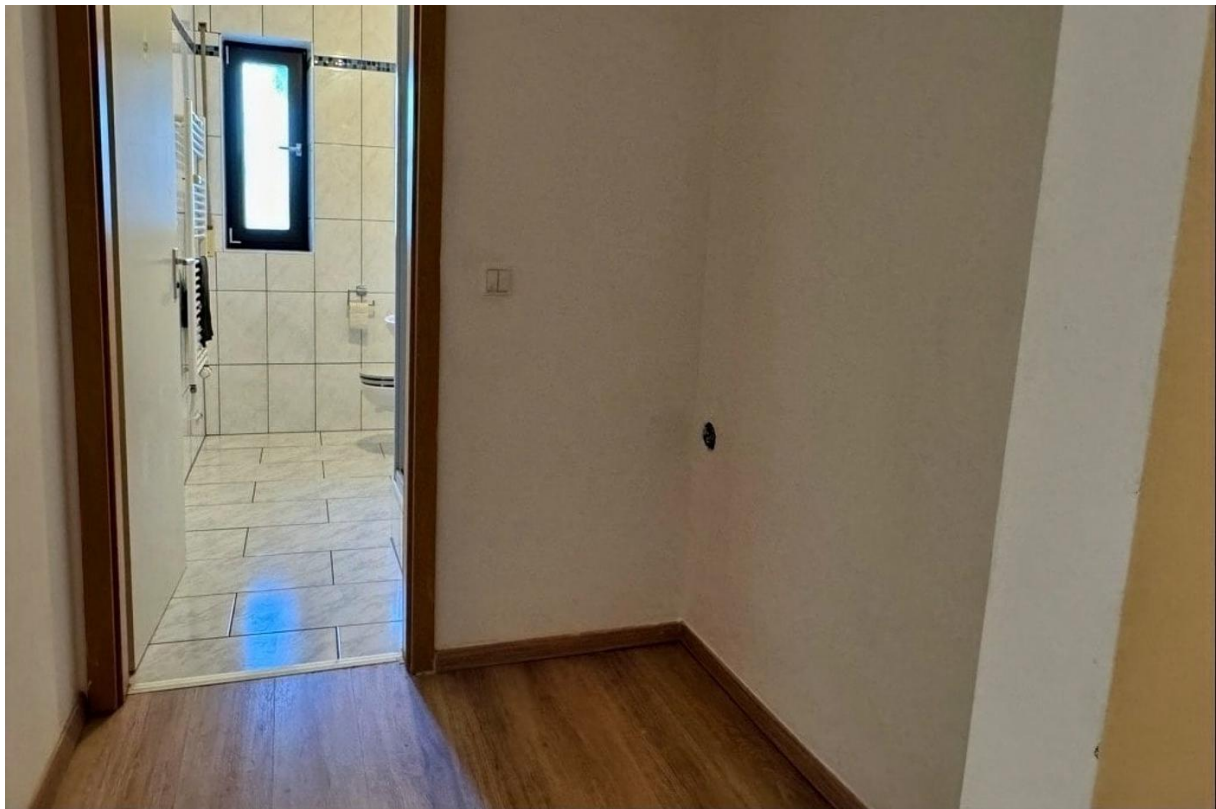
Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Ochenbruck in der Großgemeinde Schwarzenbruck. In den letzten Jahrzehnten ist die Gemeinde enorm gewachsen. Der hohe Wohn- und Freizeitwert führt auch viele Erholungssuchende her. Die Sportanlagen, der Fitness-Parcours, der wasserwirtschaftliche Lehrpfad, die vielen Rad- und Wanderwege sowie diverse Kinderspielflächen und andere Freizeitanlagen bieten für jeden etwas. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Grundschule sowie Kindergärten und Kinderhort stehen für eine gute Versorgung. Weiterführende Schulen sind im benachbarten Feucht oder Altdorf zu finden.

Die Gemeinde Schwarzenbruck liegt nicht nur in sehr angenehmer Umgebung, auch die verkehrsgünstige Lage zur nahen Großstadt Nürnberg ist zu erwähnen. Durch den S-Bahnhof Ochenbruck ist Schwarzenbruck an die Bahnlinie Nürnberg-Neumarkt angeschlossen, außerdem liegt der Ort an der Bundesstraße 8 Nürnberg - Neumarkt und nahe der Autobahn München - Berlin - Würzburg.

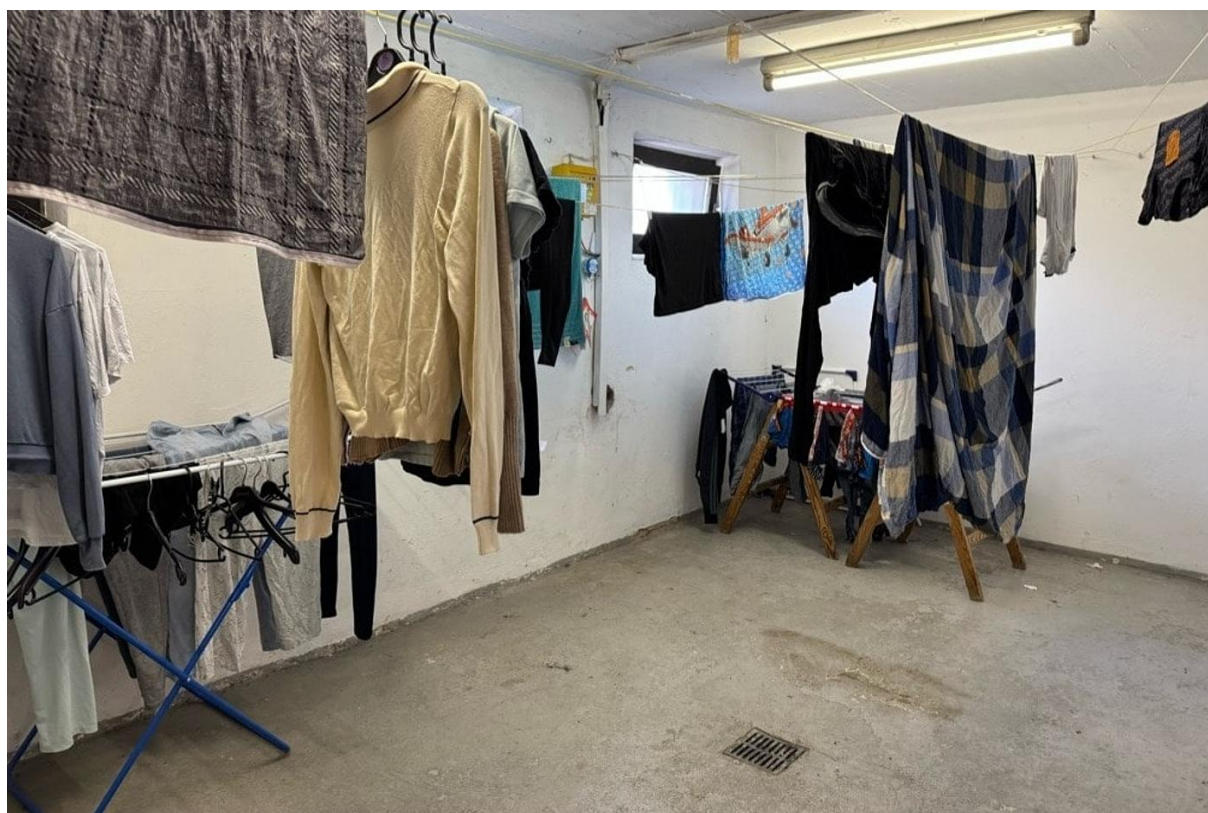
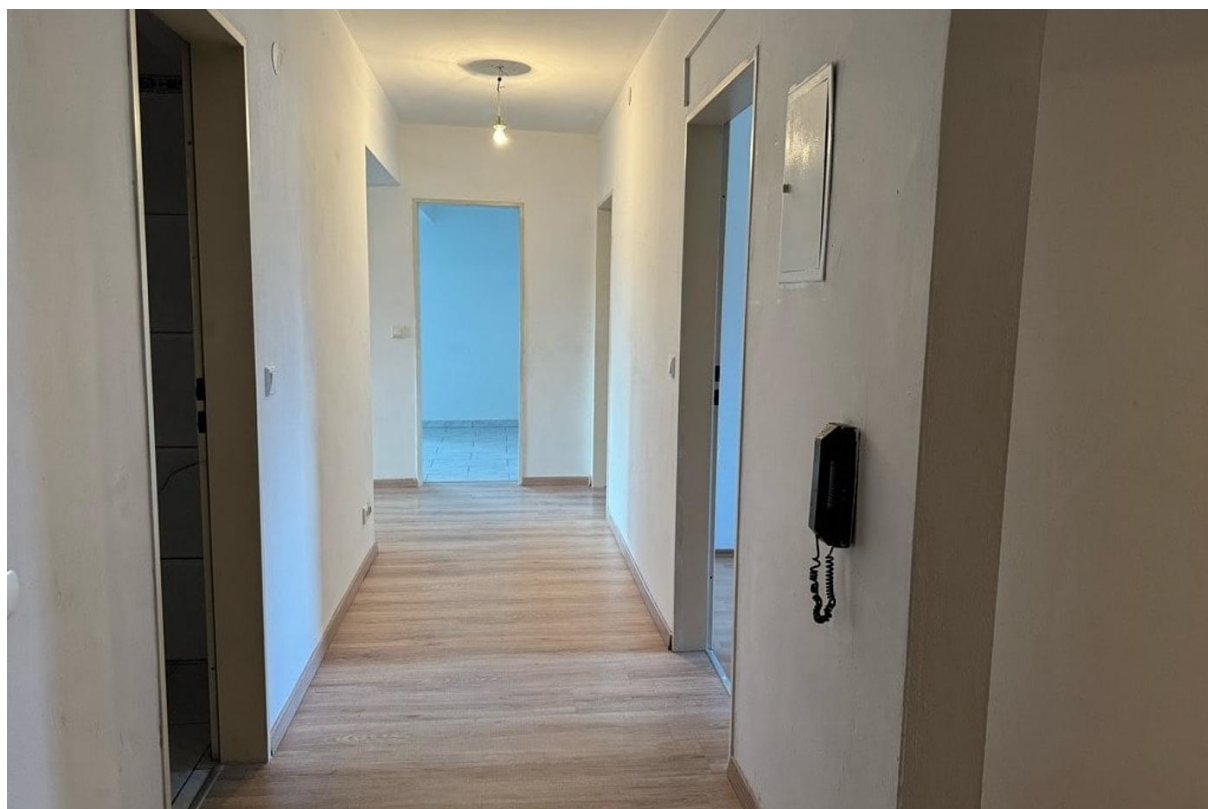


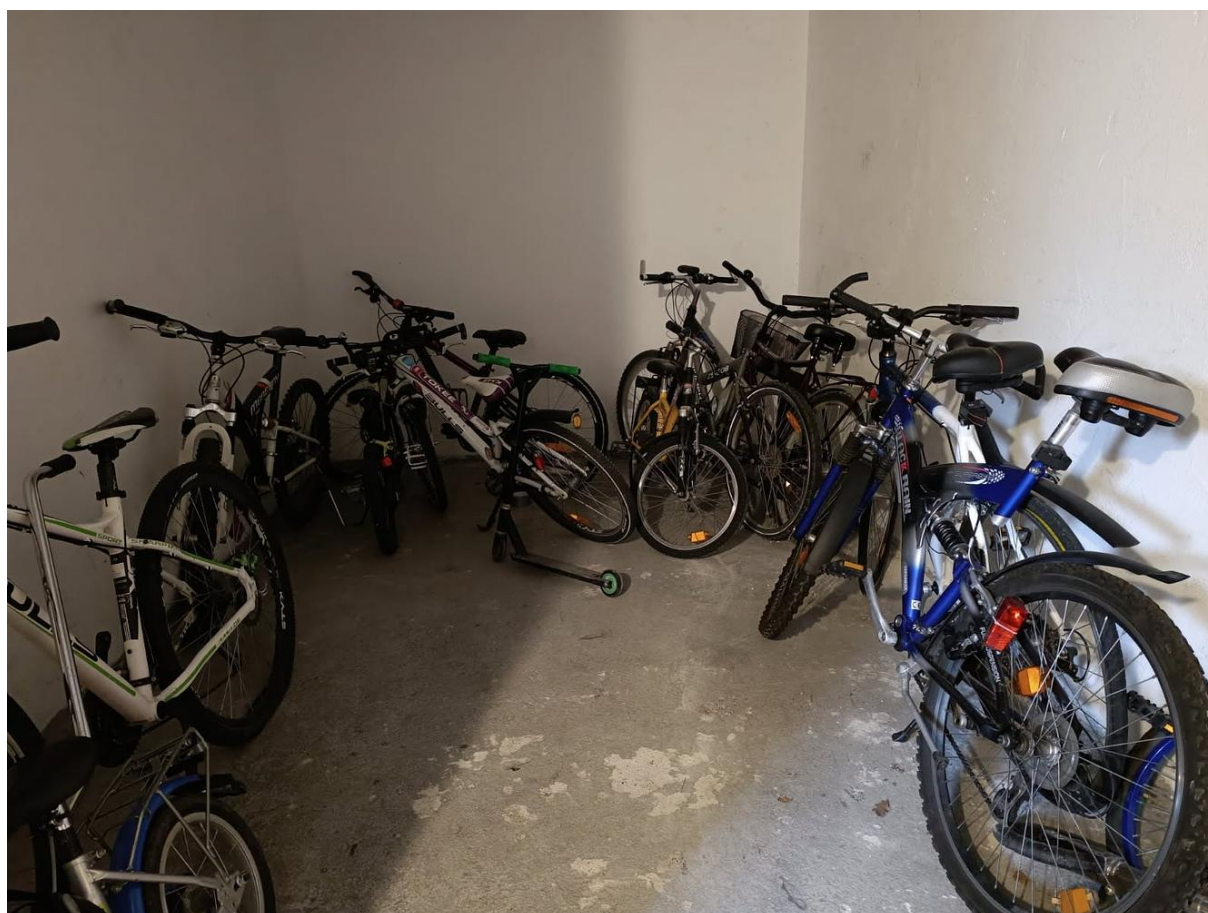


















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

