



90480 Nürnberg

Mögeldorf! Freies 1-Zi.-Apartment mit SW-Loggia + Stellplatz!



165.000 €

Kaufpreis

40,9 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40,9 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Loggia	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.09.2018
gültig bis	16.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	144,7
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1972,



Ausstattung

Bad	Küche
Wanne ✓	Einbauküche ✓
Fenster ✓	
Befeuerung	Bodenbelag
Öl ✓	Fliesen ✓
	Laminat ✓
Stellplatzart	Ausrichtung Balkon / Terrasse
Freiplatz ✓	Westen ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn-/Schlafzimmer (rund 20 m²) mit Laminatboden
- Balkon-/Fensterelement über gesamte Zimmerbreite
- Westloggia erneuert (auch Belag) mit schönem Ausblick
- Sprechanlage erneuert
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster
- breite Diele mit Stauraum
- Küche und Bad graue Bodenfliesen
- Bad mit Fenster, Badewanne (Duschabtrennung), WC, Waschbecken und WM-Anschluss
- Küche mit Einbauküchenzeile ausgestattet



Beschreibung

Das freie 1-Zimmer-Apartment liegt im 1. OG eines 12-Familienhauses (kein Lift). Es bietet einen großzügigen Grundriss mit schöner Westloggia, separater Küche und Tageslichtbad. Der Bezug ist ohne großen Renovierungsaufwand möglich.

Die gepflegte Wohnanlage wurde 1972 auf einem großzügigen Grundstück mit viel Abstand zu den Nachbarhäusern erstellt. Sie besteht aus insgesamt 56 Eigentumswohnung, die sich auf 6 Häuser verteilen. Sowohl Wohnung auch als Wohnanlage befinden sich aufgrund laufender Instandhaltungen insgesamt in einem guten Zustand. 2024 wurden die Balkone saniert.

Zum Eigentum gehört ein Kfz-Außenstellplatz, zudem Keller- und Bodenabteil.

Lage

Im beliebten Stadtteil Mögeldorf, ca. 6 km östlich von der Innenstadt entfernt. S-Bahn- und Bushaltestelle sind zu Fuß gut erreichbar, ebenso vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Gute Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind durch den nahe gelegenen Reichswald und Tiergarten gegeben.

Sonstige Angaben

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt 224,-- € inklusive Heizkosten.



































