



## 90441 Nürnberg

Gepflegte 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage!  
Kurzfristig beziehbar!



**170.000 €**

Kaufpreis

**56 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
In Vertretung der

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.02.2018
gültig bis	25.02.2028
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	157,00
Primär-Energieträger	Gas,
Wertklasse	E

### Preise & Kosten

Kaufpreis	170.000 €
Hausgeld	167 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	23.05.2024

### Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

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

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befuerung

Gas	✓
Elektro	✓

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

---

Die angebotene 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses.

Der Flur beinhaltet eine Nische, welche sich optimal als Garderobe eignet. Das moderne und komplett geflieste Tageslichtbad lässt keine Wünsche offen. Die gepflegte Einbauküche bietet genügend Platz für einen Esstisch und ist bereits im Kaufpreis enthalten! Im Schlafzimmer ist ausreichend Stellfläche für ein großes Doppelbett sowie einen oder mehrere Kleiderschränke gegeben. Das großzügige Wohnzimmer kann durch den praktischen Schnitt individuell nach Ihren Bedürfnissen eingerichtet werden. Von hier aus gelangen Sie auf den gemütlichen West-Balkon, welcher entspannte Sonnenabende garantiert.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das dazugehörige Kellerabteil.

Fazit! Gepflegte Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg sucht neue Eigentümer! Vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns um sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Angebots zu überzeugen.

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Schweinau. Eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hier gewährleistet. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls vorhanden und bequem zu Fuß erreichbar.

Genießen Sie die Vorzüge dieser zentralen Lage unweit der Nürnberger Innenstadt!



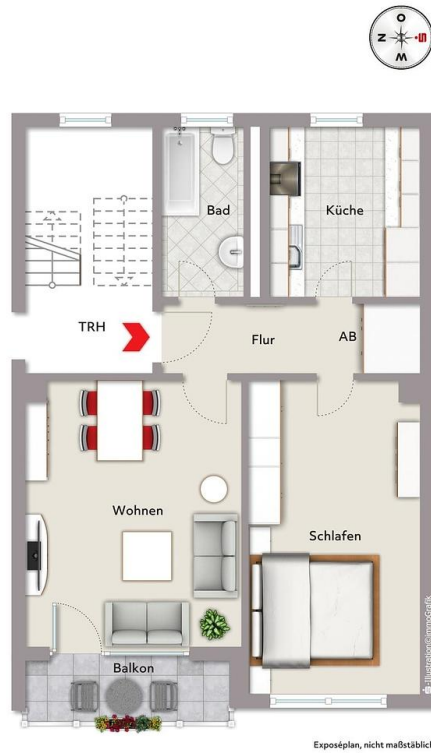














# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.