



90480 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. OG in Nürnberg – sofort verfügbar!



150.000 €

Kaufpreis

51,43 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Team Domizil

Tel.: 09119777524

dertinger@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,43 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Logia	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	05.07.2018
gültig bis	04.07.2028
Baujahr (Haus)	1968
Endenergiebedarf	139
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Hausgeld	255,13 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

Herzlich willkommen in dieser gepflegten 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gut erhaltenen Mehrfamilienhauses in Nürnberg. Diese attraktive Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar und bietet Ihnen folgenden Grundriss:

Eingangsbereich: Ein einladender Eingangsbereich empfängt Sie beim Betreten der Wohnung.

Küche: Direkt rechts vom Eingang befindet sich die separate Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte und einem Fenster, das für natürliches Licht sorgt.

Wohn- und Schlafzimmer: Zwei großzügige Zimmer, die durch ihre Helligkeit und ihren Zugang zu einem großzügigen Balkon bestechen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen.

Badezimmer: Ein gut geschnittenes Badezimmer mit Badewanne und der praktischen Möglichkeit, eine Waschmaschine zu installieren, rundet das Angebot ab.

Abstellnische: Eine sehr praktische Abstellnische sorgt für zusätzlichen Stauraum und bringt Ordnung in Ihre Wohnung.

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und somit sofort verfügbar – Sie können sie entweder direkt selbst beziehen oder auch vermieten. Die ruhige Lage in Nürnberg sowie die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser attraktiven Wohnung!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der Schöpfstraße 33, im beliebten Stadtteil Nürnberg. Diese Lage bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Wohnkomfort.

Die Umgebung ist ideal für alle, die die Nähe zur Innenstadt schätzen, aber dennoch einen Rückzugsort in einer gepflegten Wohngegend suchen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Nähe und lassen keine Wünsche offen. Für die tägliche Erledigung von Besorgungen ist die Nähe zu Supermärkten und Apotheken von Vorteil.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Bushaltestellen und U-Bahn-Stationen, die eine schnelle Verbindung zu den wichtigsten Punkten der Stadt gewährleisten. Die Autobahnen A3 und A73 sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass Sie auch mit dem Auto problemlos zu den umliegenden Regionen gelangen.

Für Naturliebhaber bietet der Walderlebnispfad am Valznerweiher und der Dutzendteich erholsame Ausflugsziele, ideal für Spaziergänge, Jogging oder einfach zum Entspannen im Grünen.

Zusammengefasst bietet diese Lage nicht nur eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Zentrum von Nürnberg, sondern auch eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Perfekt für alle, die das Leben in der Stadt genießen möchten, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.









