



90403 Nürnberg

HEGERICH: Exklusive Innenstadtwohnung im Herzen von Nürnberg!



365.000 €

Kaufpreis

87 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605 0

ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1860
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1860
letzte Modernisierung	2012
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	365.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	271 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
------------------	---



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Fahrstuhl

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 2004 komplett saniert
- Gasetagenheizung
- Einbauküche
- Kellerersatzraum auf der Etage
- Aufzug



Beschreibung

Diese moderne 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten, unter Denkmalschutz stehendem Mehrfamilienhauses (Baudenkmal) und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Räume und hat dadurch eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar und bietet damit maximalen Komfort.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind. Der offen gestaltete Wohnbereich mit nebenliegender Einbauküche liegt geradeaus und bildet das Herzstück der Wohnung.

Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt über hochwertige Sanitärobjekte.

Eine praktische Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerersatzraum, welcher sich auf der gleichen Etage wie die Wohnung befindet.

Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit funktionaler Architektur und eignet sich sowohl für Paare, Singles oder Kapitalanleger mit dem Fokus auf gute Lagen.

Lage

Die Immobilie liegt mitten in der Nürnberger Altstadt, St. Sebald, in einer ruhigen Seitenstraße. Mehrere Bus- und Tramblinien und die U-Bahnlinie U1 sind fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Cafés, Restaurants, Ärzte, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Einige Modegeschäfte, Bars, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios und Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert



- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse







