92224 Amberg

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Amberg

149.000 €
Kaufpreis

62 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Christoph Seitz
Tel.: 0911 230-1344
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.10.2018
gültig bis	25.10.2028
Baujahr (Haus)	1964
Primär-Energieträger	Gas,
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	182,20

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	150 €
Kaufpreis / qm	2.403,23 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung	
Gas	✓
Elektro	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel

- Etagenwohnung
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug
- ca. 62 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- sonniger Südbalkon
- Tageslichtbad mit Dusche 1990 saniert
- Holzisolierglasfenster aus 1993
- Gaszentralheizung aus 1990
- Kellerabteil

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten, das ca. im Jahr 1964 errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² überzeugt die Immobilie durch einen gut durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon – ein idealer Ort, um die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer.

Die Küche wird ohne Einbauküche angeboten und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, diese ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Das raumhoch geflieste Tageslichtbad wurde ca. 1990 modernisiert und ist mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet.

Die Holzisolierglasfenster wurden ca. 1993 erneuert. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1990.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Fazit:
Insgesamt bietet diese Wohnung eine solide Grundlage für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf eine gute Raumaufteilung, helle Wohnräume und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung legen.

Lage

Die historische Stadt Amberg zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten der Oberpfalz und verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die charmante Altstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants lädt zum Bummeln und Verweilen ein und verleiht der Stadt ein besonderes Flair.

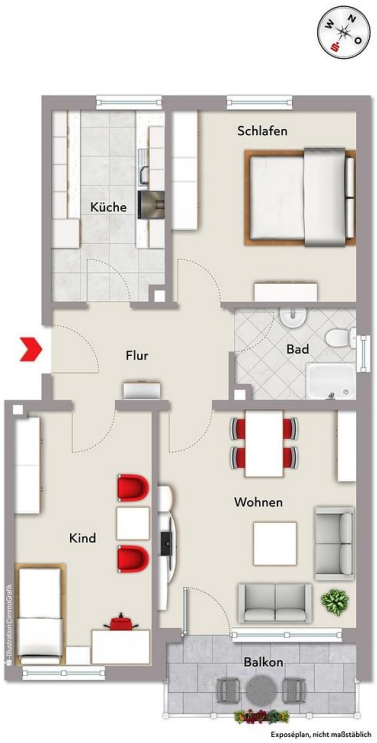
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bietet Amberg ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sowie zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die Bundesautobahn A6 sowie die Bundesstraßen B85 und B299 sind umliegende Städte wie Nürnberg, Regensburg oder Weiden schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine komfortable Mobilität innerhalb der Stadt und der Region.

KI

KI

KI


Schlafen
Küche
Flur
Bad
Wohnen
Kind
Balkon
Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kunden-vertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg