



92224 Amberg

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Amberg



169.000 €

Kaufpreis

62 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
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
Energieverbrauchskennwert	182,20

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuuerung

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
- Holzisoliertglasfenster aus 1993
- Ölzentralheizung 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 Holzisoliertglasfenster 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.

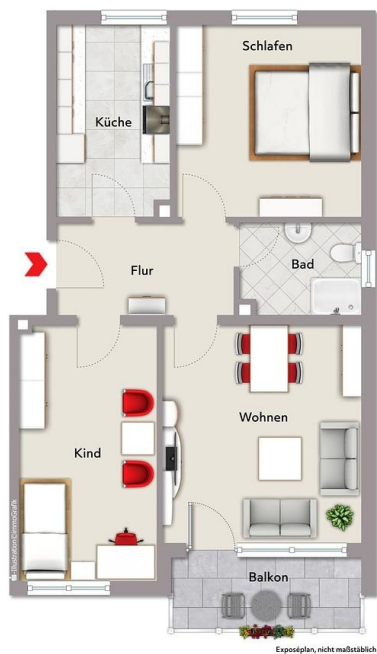
Dank der guten Verkehrsanbindung über die Bundesautobahn A6 sowie die Bundesstraßen B85 und B299 sind umliegende Städte wie Nürnberg, Regensburg oder Weiden schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine komfortable Mobilität innerhalb der Stadt und der Region.













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.