90429 Nürnberg

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem ensemblegeschützten Altbau

170.000 €
Kaufpreis

60 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	05.11.2017
gültig bis	04.11.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1920
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	152,40

Preise & Kosten

Kaufpreis	170.000 €
Hausgeld	360 €
Kaufpreis / qm	3.150 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2026
Ab-Datum	01.10.2026

Zustand

Baujahr	1920
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr ca. 1920
- ca. 60 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- 2 Abstellräume
- Kellerabteil
- Gaszentralheizung
- Kunststofffenster mit teilweise Rollläden
- Kippsicherungen mit FI-Schutzschalter

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr ca. 1920, das unter Ensembleschutz steht und den besonderen Charakter vergangener Zeiten bewahrt. Hier verbindet sich historisches Flair mit einem angenehmen Wohnambiente und einer durchdachten Raumaufteilung.

Auf rund 60 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei nahezu gleich große Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Räume vermitteln eine wohnliche Atmosphäre und bieten die ideale Grundlage, um sich ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten.

Die Wohnung wurde von der Eigentümerin stets sorgfältig gepflegt und instand gehalten. Dadurch präsentiert sie sich in einem sehr ordentlichen und gepflegten Zustand. Die vorhandene Einbauküche ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, ein WC sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen gleich zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil im Erdgeschoss. So finden Haushaltsutensilien, Vorräte und persönliche Gegenstände bequem ihren Platz.

Eine Wohnung, die durch ihren Altbaucharme, ihre gepflegte Ausstattung und ihre angenehme Wohnatmosphäre überzeugt – ideal für alle, die das Besondere suchen und den Charakter eines historischen Gebäudes zu schätzen wissen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Stadtteil Gostenhof. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn) sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Wohnen Sie im angesagten Gostenhof mit umfangreichen Gastro-Angebot.

Kaffee

WC
Kochen
Bad
Abst.
Flur
Wohnen
Schlafen
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 Kundenvertrauen 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