



90443 Nürnberg

Wunderschöne freie 3-Zi-Whg in toller Lage mit Balkon, ohne Käuferprovision



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

290.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

WOG**E** Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler

Maïke Gömmel

Tel.: 0911/3773725

anfragen@woge-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	30.09.2015
gültig bis	29.09.2025
Baujahr (Haus)	1910
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	116,1
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	7,14% €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Gruppennummer	1

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- hochwertige moderne Einbauküche
- Fliesen im WC, Bad und Küche
- charmante Holzdielen im Flur, Arbeits-, Wohn- und Schlafzimmer
- Kellerabteil
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss



Beschreibung

Das helle und sehr gepflegte Treppenhaus führt Sie zu Ihrem neuen Zuhause im 2.OG eines 1946 wieder aufgebauten Mehrfamilienhauses im Nürnberger Süden. Das freundliche Arbeitszimmer und das gemütliche Wohnzimmer sind direkt vom Flur aus begehbar. Von diesem gelangen Sie auch in das Herzstück der Wohnung, eine helle und großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon. Die moderne und von einem Schreiner extra angefertigte Einbauküche ist im Preis enthalten. Hier lassen sich gesellige Abende mit der Familie und Freunden verbringen. Das ruhig gelegene Schlafzimmer geht zum Hinterhof und ist über die Küche zugänglich.

Charmante Holztüren und Holzdielen verleihen der Wohnung das Zuhause-Gefühl.

Aufgeteilt ist die Wohnung in 3 Zimmer, eine Wohnküche, Gäste-WC, Badezimmer und Balkon.

1998 wurde die Elektrik in der Wohnung komplett erneuert, die Wände neu verputzt, Bad und WC modernisiert und eine neue Gas-Etagenheizung eingebaut.

Lt. Wirtschaftsplan 2025 beträgt das monatliche Hausgeld 232,- € (ohne Heizung), davon sind 102,57 € umlagefähig, 51,56 € nicht umlagefähig und 77,58 € Zuführung zur Erhaltungsrücklage.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihres gelungenen Grundrisses sowohl zur Kapitalanlage, als auch zur Eigennutzung.

Lage

Die Wohnung befindet in einer ruhigen Straße im Nürnberger Stadtteil Steinbühl, mit markanten grünen Vorgärten und einer fahrradfreundlichen Infrastruktur. Mehrere Straßenbahnhaltstellen sind in ca. 300m Entfernung zu erreichen und auch der Frankenschnellweg ist mit dem Auto nur 4 Minuten entfernt.

Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an. Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen? Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017



