



90482 Nürnberg

Top renovierte, freie 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg Laufamholz



299.000 €

Kaufpreis

65,22 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,22 m ²
Zimmer	2
Loggia	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	280 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.05.2018
gültig bis	16.05.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1977
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	107,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	1977
letzte Modernisierung	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- S-Bahn-Anschluss

Renovierungsmaßnahmen:

- Böden
- Türen
- Fenster
- Heizkörper
- Elektro
- Bad



Beschreibung

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre einer 1977 erstellten Wohnanlage und verfügt über ca. 65,22 m² Wohnraum. Sie ist frei und eignet sich für Eigennutzer sowie Kapitalanleger.

Sie betreten die Wohnung und blicken gleich in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Hier findet problemlos ein Arbeitsbereich Platz. Von hieraus gelangen Sie auf die Südost-Loggia, auf welcher Sie entspannen und sonnige Stunden genießen können. Das Schlafzimmer ist nach Norden hin ausgerichtet. Das Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche, Waschbecken, WC und bietet Platz für die Waschmaschine.

Ein großes Kellerabteil sowie ein zugehöriger Kfz-Außenstellplatz rundet dieses besondere Immobilienangebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf bzw. Ihre E-Mail. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Laufamholz im Nürnberger Osten und zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur und die naturreiche Umgebung aus. Durch die unmittelbare Nähe der vorhandenen S-Bahn-Station "Rehhof" gelangen Sie in wenigen Minuten in die Nürnberger Innenstadt. In nur ca. 5 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn. Ideal für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Der Laufamholzer Forst und das Pegnitztal bieten hervorragende Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

























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



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

