



90429 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung in Muggenhof



175.000 €

Kaufpreis

72 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Logia	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	09.07.2024
gültig bis	08.07.2034
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	110,90
Primär-Energieträger	KWK fossil

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Erbpacht	1.005,6 €
Hausgeld	412 €
Kaufpreis / qm	2.271,43 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	23.02.2026
(Rest-)Laufzeit der Erbpacht	41

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches ca. 1970 erbaut wurde, und bietet Ihnen auf ca. 72 m² eine ideale Wohnatmosphäre. Der durchdachte Grundriss ermöglicht es, alle Räume bequem vom Flur aus zu erreichen.

Das helle Wohnzimmer besticht durch seine großzügige Raumgestaltung und lädt zum Verweilen ein. Von hieraus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der nach Süden und zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet ist.

Das Schlafzimmer bietet viel Platz für eine individuelle Gestaltung. Das kleinere Zimmer eignet sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer und kann flexibel genutzt werden. Eine praktische Abstellnische sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Zur Wohnung gehört zudem ein Keller- und Dachbodenabteil, welches weiteren Platz für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Ein Kfz-Stellplatz sorgt für komfortables Parken.

Der monatliche Erbbauzins beläuft sich auf ca. 72€ und ist im Hausgeld von ca. 412€ pro Monat enthalten.

Diese Wohnung vereint Komfort und Funktionalität – ideal für Paare oder kleine Familien oder auch Kapitalanleger.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Muggenhof ist ein Stadtteil im Nordwesten von Nürnberg. Die Lage zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebieten, Gewerbeflächen und einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Die Verkehrsanbindung in Muggenhof ist hervorragend: Die U-Bahn-Haltestelle Muggenhof befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Nürnberger Stadtzentrums sowie anderer Stadtteile. Zudem sind wichtige Verkehrsachsen wie der Frankenschnellweg in unmittelbarer Nähe, was die Anreise mit dem Auto erleichtert.

In Bezug auf die Infrastruktur bietet Muggenhof eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Lokale Geschäfte, Supermärkte und Dienstleister sind bequem erreichbar und tragen zur Lebensqualität im Stadtteil bei.

Insgesamt ist Muggenhof ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufstätige und Senioren, der sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet.



















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.