



90402 Nürnberg

Freie 3-Zimmer Eigentumswohnung am Wöhrder See - Burg- und Seeblick inklusive



250.000 €

Kaufpreis

69 m²

Wohnfläche

3

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	69 m²
Zimmer	3
Logia	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.12.2018
gültig bis	09.12.2028
mit Warmwasser	✓
Primär-Energieträger	Fernwärme
Baujahr (Haus)	1975
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	151,00
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Hausgeld	2.696 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	25,51
Nettorendite	3,92 %
Mieteinnahmen soll	9.800 €

Zustand

Baujahr	1975
letzte Modernisierung	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Befeuierung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel



Beschreibung

Die frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung im 7. Obergeschoss (oberstes Geschoss) wird Sie begeistern. Sie erreichen diese bequem mit dem Aufzug, der bis zur 6. Etage fährt.

Die komplette Wohnung wurde kürzlich mit Echtholzparkett verlegt. Sie betreten diese über eine Diele mit praktischem Abstellbereich. Das innenliegende Badezimmer verfügt über Badewanne, Waschbecken und WC. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die herrliche Loggia mit Blick zum Wöhrder See und zur Nürnberger Burg. Neben dem Schlafzimmer gibt es ein weiteres Zimmer das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Der zugehörige Keller bietet Ihnen allerhand Stauraum.

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

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 dieser besonderen Immobilie.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs im Bezirk Tullnau in direkter Nähe zum Wöhrder See. Die Nürnberger Altstadt ist weniger als 3 Kilometer entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß zu erreichen, wie auch Kindergärten, Schulen und Hochschulen. Die Nähe zum Wöhrder See und der Wöhrder Wiese verschaffen ein tolles Freizeitgestaltungsangebot.



















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.





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.

