90473 Nürnberg

Wohnen mit Gartenanteil: 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Stellplatz



1.035 €
Kaltmiete

77 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.
Oerter Immobilien e.K.
Tel.: 0911 - 39 410 500
info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.035 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	✕
Kautionstext	3105

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.10.2018
gültig bis	08.10.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1971
Energieverbrauchkennwert	118.7
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ab sofort

Zustand

Baujahr	1971

Ausstattung

Allgemein	
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

Bad	
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag	
Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung	
Fernwärme	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche
- Baujahr 1971
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und weiteres flexibel nutzbares Zimmer
- Zusätzlicher Essbereich und separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und separates WC
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Praktische Abstellkammer
- Loggia mit Rollo verschließbar
- Terrasse und eigenes kleines Gartenabteil
- Eigener Außenstellplatz direkt vor der Haustür
- Zusätzliches Kellerabteil
- Beheizung über Fernwärme
- Ab sofort verfügbar

Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche bietet eine praktische Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare und Singles, die sich zusätzlichen Platz und einen eigenen Außenbereich wünschen.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich beispielsweise als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein zusätzlicher Essbereich ergänzt die separate Küche inkl. Einbauküche und bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Das WC befindet sich in einem separaten Raum. Ein Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung sowie eine praktische Abstellkammer erleichtern den Alltag und schaffen zusätzlichen Komfort.

Neben den Innenräumen stehen gleich mehrere Außenbereiche zur Verfügung. Die Loggia lässt sich mit einem Rollo verschließen und bietet somit einen geschützten Platz im Freien. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein, während das eigene kleine Gartenabteil individuell bepflanzt und gestaltet werden kann.

Ein eigener Außenstellplatz direkt vor der Haustür sowie ein separates Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung. Das Gebäude wurde 1971 errichtet und wird über Fernwärme beheizt.

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Langwasser, der durch seine Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr geprägt ist.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Langwasser. Die Lage verbindet ein angenehm grünes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag und einer guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch das Franken-Center mit zahlreichen Geschäften und Angeboten ist schnell erreichbar. Kindergärten und Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten ergänzen das Wohnumfeld.

Die nahegelegene U-Bahn-Station Langwasser Süd bietet eine direkte Verbindung in Richtung Nürnberger Innenstadt. Auch mit dem Auto sind die umliegenden Stadtteile sowie die überregionalen Verkehrswege gut erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen sowie Spazier- und Radwege in der Umgebung bieten Möglichkeiten für Bewegung und Erholung im Freien. Damit verbindet die Lage eine gute städtische Infrastruktur mit einem grünen und angenehmen Wohnumfeld.

Sonstige Angaben

OERTER IMMOBILIEN steht für fundierte Beratung, klare Prozesse und eine Vermarktung, die zur Immobilie und zum Markt passt. Unser Anspruch ist es, Eigentümer persönlich und professionell durch den gesamten Verkaufsprozess zu begleiten – von der realistischen Einwertung über die strukturierte Vermarktung bis zum erfolgreichen Abschluss.

Grundlage unserer Arbeit sind eine nachvollziehbare Marktwertermittlung, eine sorgfältige Aufbereitung der Immobilie und eine klare Ansprache der passenden Zielgruppe. So schaffen wir Transparenz für Eigentümer und Kaufinteressenten und sorgen dafür, dass Entscheidungen auf einer belastbaren Grundlage getroffen werden können.

Für vorgemerkte Interessenten suchen wir laufend Häuser und Wohnungen in der Metropolregion Nürnberg. Darunter befinden sich auch Käufer, die ihre Finanzierung bereits vorbereitet haben und gezielt nach einer passenden Immobilie suchen.
Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, beraten wir Sie gerne zu Marktwert, Vermarktungsstrategie und dem für Ihre Immobilie sinnvollen Vorgehen.

Telefon: 0911 / 39410 500
E-Mail: info@oerter-immobilien.de

OERTER IMMOBILIEN – Immobilienentscheidungen mit Substanz. Persönlich begleitet.

Mehr über uns: www.oerter-immobilien.de


ÖRTER
IMMOBILIEN






SIEMENS









