



90489 Nürnberg

Hier stimmt alles: Lage und Preis!



199.000 €

Kaufpreis

68 m²

Wohnfläche

10 m²

Nutzfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.12.2019
gültig bis	05.12.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1912
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	116,90
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	274 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1912
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

Linoleum ✓

möbliert

moebliert.moeb zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Jugendstil
- Balkon/Terrasse

- zentrale und ruhige Lage
- 3 Zimmer
- Kunststofffenster mit Isolierglas (2000)
- Gaszentralheizung (2015)
- Bad mit Dusche
- auf Wunsch teilweise möbliert
- gepflegter jedoch älterer Zustand
- Balkon
- Kellerabteil
- Dachbodenabteil
- kurzfristiger Bezug möglich



Beschreibung

Die helle Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus welches ca. 1912 errichtet wurde. Über das freundliche Treppenhaus gelangen Sie zum Eingang der Wohnung im 2. Obergeschoss. Der Flur bietet Zugang zu allen Räumen. Die Küche ist praktisch aufgeteilt und von hier aus haben Sie einen direkten Zugang zum Balkon mit einem tollen Blick in die freundliche Nachbarschaft. Das helle Wohnzimmer hat eine schöne Größe. Hier kann man herrliche Abende im Kreise der Familie bzw. mit Freunden verbringen. Das Schlafzimmer bietet auch großen Kleiderschränken genügend Platz. Das innenliegende Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und befindet sich in einem älteren, jedoch gepflegten Zustand. Ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer komplettiert die Wohnung.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten, teilweise renovierungsbedürftigen Zustand und benötigt etwas handwerkliche Aufmerksamkeit. Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf und schaffen Sie sich hier Ihr neues Wohnglück.

Das Hausgeld beläuft sich pro Monat auf ca. 274,-- € (inkl. Heizung, Hausmeister, Verwaltung, Rücklage etc.), zzgl. der verbrauchsabhängigen Kosten für Strom.

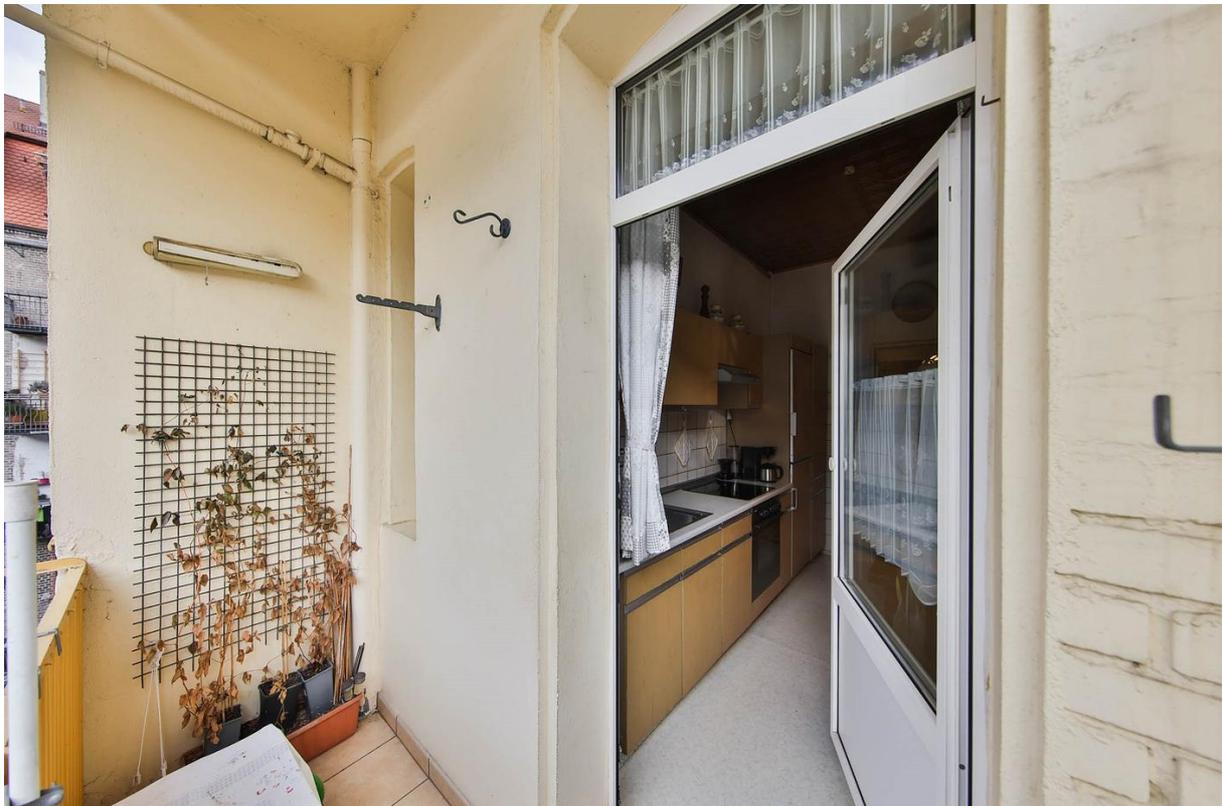
Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin!

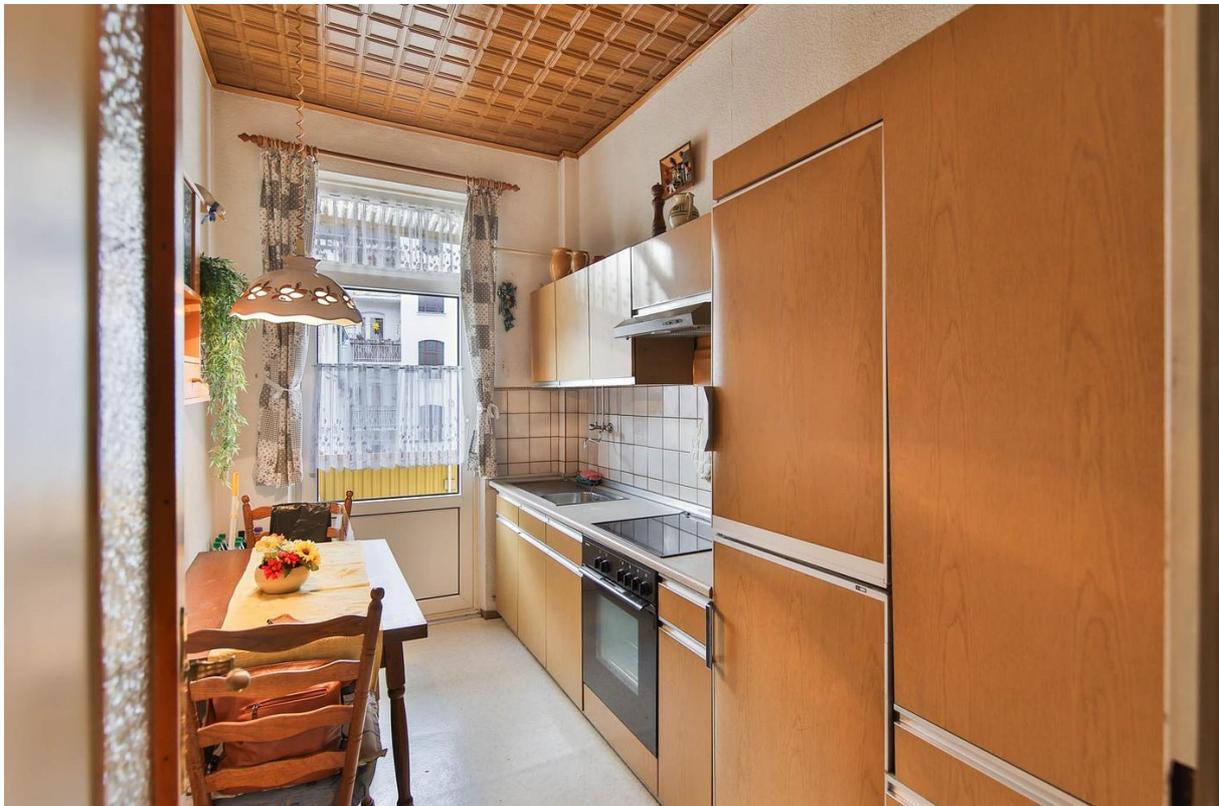
Fazit: Hier macht Leben Spaß!

Lage

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung liegt sehr zentral in einem der beliebtesten Stadtteile des Nürnberger Nordens - in Schoppershof. Der Stadtteil zeichnet sich neben seiner guten Verkehrsanbindung zum Nordring, den öffentlichen Verkehrsmitteln direkt vor der Tür, sowie durch seine starke Infrastruktur und den nahe gelegenen Freizeitmöglichkeiten aus. Sie haben alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Kindertageseinrichtungen quasi vor der Haustüre. In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl den Stadtpark als auch das Naherholungsgebiet Wöhrder See, die zum Spazieren und zu sportlicher Betätigung einladen.

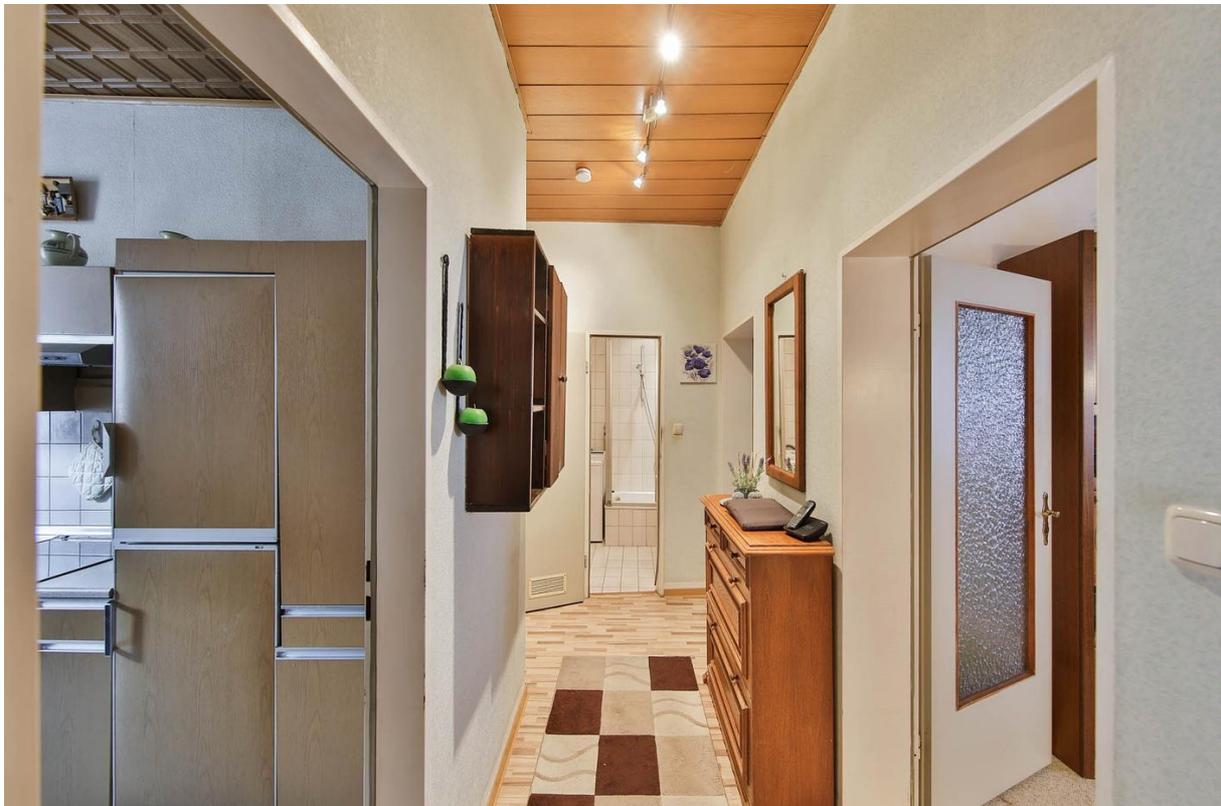
Fazit: Besuchen Sie Nürnberg Nord und bleiben Sie für immer - es wird Sie begeistern!













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.



