



## 90411 Nürnberg

# 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Nbg.-Ziegelstein



**159.000 €**

Kaufpreis

**56,4 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
In Vertretung der **Sparkassen  
Immobilien**  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56,4 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	20.01.2018
gültig bis	19.01.2028
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	112,00
Primär-Energieträger	Fernwärme

### Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Hausgeld	160,6 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1969
letzte Modernisierung	2004
Zustand	renovierungsbe
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Fernwärme ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- gepflegte Wohnanlage im grünen Wohnumfeld
- schöner Grundriss
- Bad mit Wanne
- Südloggia
- Kellerabteil



## Beschreibung

Diese 2-Zimmer-ETW befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit grünem Wohnumfeld. Vom hellen und großen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die schöne Südloggia. Hier kann man sich vom Arbeitsalltag erholen und gemütlich entspannen. Das angrenzende Schlafzimmer kann gut möbliert werden. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Küche im Eingangsbereich rundet dieses tolle Immobilienangebot ab. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 160,- € (zzgl.Heizkosten).

## Lage

In zentraler, verkehrsgünstiger Lage können wir Ihnen eine schön aufgeteilte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Nürnberg-Ziegelstein, im Ernst-Heinkel-Weg anbieten. Die Lage besticht durch die gute Infrastruktur und die sehr gute Verkehrsanbindung (U-Bahn). Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. Der gegenüberliegende Marienbergpark lädt zum aktiven Erholen ein.











# 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.