



90443 Nürnberg

Schöne 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg!



269.000 €

Kaufpreis

76 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	05.07.2019
gültig bis	04.07.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1956
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91,80
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	220 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel



Beschreibung

Die hier angebotene 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses. Der geflieste Eingangsbereich bietet genügend Platz für eine Garderobe. Das kürzlich modernisierte Tageslichtbad ist mit einer Dusche samt Glasabtrennung ausgestattet, ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung wird ohne Küche verkauft und kann somit frei nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Die praktische Glasschiebetüre verhindert dass sich Kochgerüche in der Wohnung verteilen. Das helle und gut geschnittene Wohnzimmer bietet genügend Platz für einen Essbereich. Im großzügigen Schlafzimmer können Sie mühelos ein Doppelbett samt Beistellschränke sowie einen großen Kleiderschrank integrieren. Ob als Kinder-, Gäste- oder Home-Office Zimmer, der 3. Raum eignet sich optimal für all diese Möglichkeiten. Abgerundet wird dieses tolle Immobilienangebot durch das dazugehörige Kellerabteil, welches zusätzlichen Platz bietet.

Fazit! Kurzfristig freiwerdende 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg sucht neue Eigentümer! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und vereinbaren gleich einen Termin mit uns.

Lage

Die zentral gelegene und gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße (30iger Zone) von Nürnberg Steinbühl. Der Stadtteil Steinbühl bietet in direkter Umgebung alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nürnberger Innenstadt können Sie bequem in kurzen Wegen zu Fuß erreichen. Die S-Bahn-Station Nürnberg Steinbühl ist in nur 8 Minuten erreichbar. Der benachbarte U-Bahnhof Aufseßplatz sowie die unterschiedlichen Straßenbahnlinien ermöglichen Ihnen Mobilität im Großraum Nürnberg-Fürth – auch ohne eigenem Auto.













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.

