



90431 Nürnberg

Freie 2-Zimmer-Wohnung mit Garage in Großreuth bei Schweinau



199.000 €

Kaufpreis

65,27 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,27 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	515 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.09.2018
gültig bis	03.09.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1980
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	124,10

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	30.09.2026

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Linoleum ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- oberste Etage
- Gesamtgrundstück 755 m² und Miteigentumsanteil 140,52/1.000 (entspricht Grundstücksanteil von 106 m²)- Gaszentralheizung mit Warmwasser 1999
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 1997
- Elektrik vom Baujahr mit Kippschalter (ohne FI-Schalter)
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC
- Einbaumöbel in der Diele
- Keller- und Dachbodenabteil
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche im Keller
- Mitbenutzung des Wäschetrockenbodens
- Garage im Untergeschoss
- Hausgeld 515 Euro (inklusive Heizkosten ca. 180 Euro und Rücklagenbildung ca. 60 Euro, sowie Hausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege)



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage mit sechs Parteien und einem schönen Gemeinschaftsgarten mit Gartenhaus und kleinem Kinderspielplatz (Grundstücksgröße 755 m² und ein Miteigentumsanteil von 140,52/1.000). Sie betreten die Wohnung über die großzügige Diele mit Einbaumöbeln, die viel Stauraum bieten. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon mit Blick in den Garten. Die Küche neben dem Wohnzimmer bietet genug Platz für eine große Einbauküche. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet. Das WC ist praktisch separat und hat ein Oberlicht-Fenster zum Badezimmer. Das Schlafzimmer ist praktisch geschnitten. Ein eigener Waschmaschinenplatz befindet sich in der Waschküche im Keller und es gibt einen Wäschetrockenraum im Dachboden. Zur Wohnung gehört eine Garage im Untergeschoss des Hauses, die bereits im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein Keller- und Dachbodenabteil.

Fazit: Verwirklichen Sie hier mit den nötigen Modernisierungsarbeiten Ihren eigenen Wohntraum mit eigener Garage für Ihr Fahrzeug und mit sehr guter öffentlicher Anbindung.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Westen Nürnbergs im Stadtteil Großreuth bei Schweinau.

Sie liegt unweit der Rothenburger Straße, einer der Hauptachsen der Stadt, was eine gute Anbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet.

In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Kindertagesstätten, kleinere Gewerbebetriebe sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Nachbarschaft ist ruhig, familienfreundlich und verkehrsberuhigt, was besonders für junge Familien und ältere Menschen attraktiv ist. Gleichzeitig profitiert die Lage von der Nähe zu Parks, Grünflächen und Spielplätzen, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Dank der guten Infrastruktur und der Anbindung an Bus- und U-Bahnlinien erreicht man die Nürnberger Innenstadt oder den Hauptbahnhof in wenigen Minuten. Die U-Bahn-Station liegt quasi vor der Haustür.

























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.

