



90610 Winkelhaid

Schöne, sonnige 3 Zi.Dachgeschosswohnung mit 2 Balkonen



259.000 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	338 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.10.2016
gültig bis	22.10.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	155,90
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
--------------	---

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

Das Hausgeld beträgt 338,00 Euro monatlich zzgl. 125,72 Euro monatlich Instandhaltungsrücklagen.

Die Wohnung ist frei und kann nach Absprache übernommen werden.



Beschreibung

Die 1994 erbaute Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage in der Ortsmitte. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss ohne Aufzug und bietet auf ca. 83 m² Wohnfläche 3 Zimmer.

Ein großer Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern ist das Highlight mit einem tollen Weitblick. Hier kann man das ganze Jahr über die Sonne genießen! Neben dem Wohn-/Essbereich befindet sich die Küche.

Durch einen Rundbogen gelangt man in die "privaten" Räume, ein Schlafzimmer, Kinderzimmer, ein praktischer Einbauschränk im Flur sowie das renovierte Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Bidet und Sechseckbadewanne befinden sich hier. Vom Kinderzimmer aus hat man ebenso Zugang zu einem zweiten Balkon.

Ein Spitzboden (Sondereigentum), welcher aktuell vom Treppenhaus aus begehbar ist, gehört zur Wohnung dazu und kann noch ausgebaut werden, alle Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Ein Außenstellplatz sowie ein abgeschlossener Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Ein Glasfaseranschluss ist bereits im Haus vorhanden.

Einziehen und Wohlfühlen in dieser hellen Wohnung mit Weitblick!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

Ist es das was Sie suchen, dann vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin und überzeugen sich selbst von dieser Wohnung.

Lage

Winkelhaid ist eine größere Gemeinde auf der Linie zwischen Feucht und Altdorf. Durch die S-Bahn-Anbindung ist Winkelhaid ideal mit Nürnberg und Altdorf verbunden. Hier finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten sowie eine Grundschule. Im nahe gelegenen Altdorf sind dann sämtliche weiterführende Schulen.

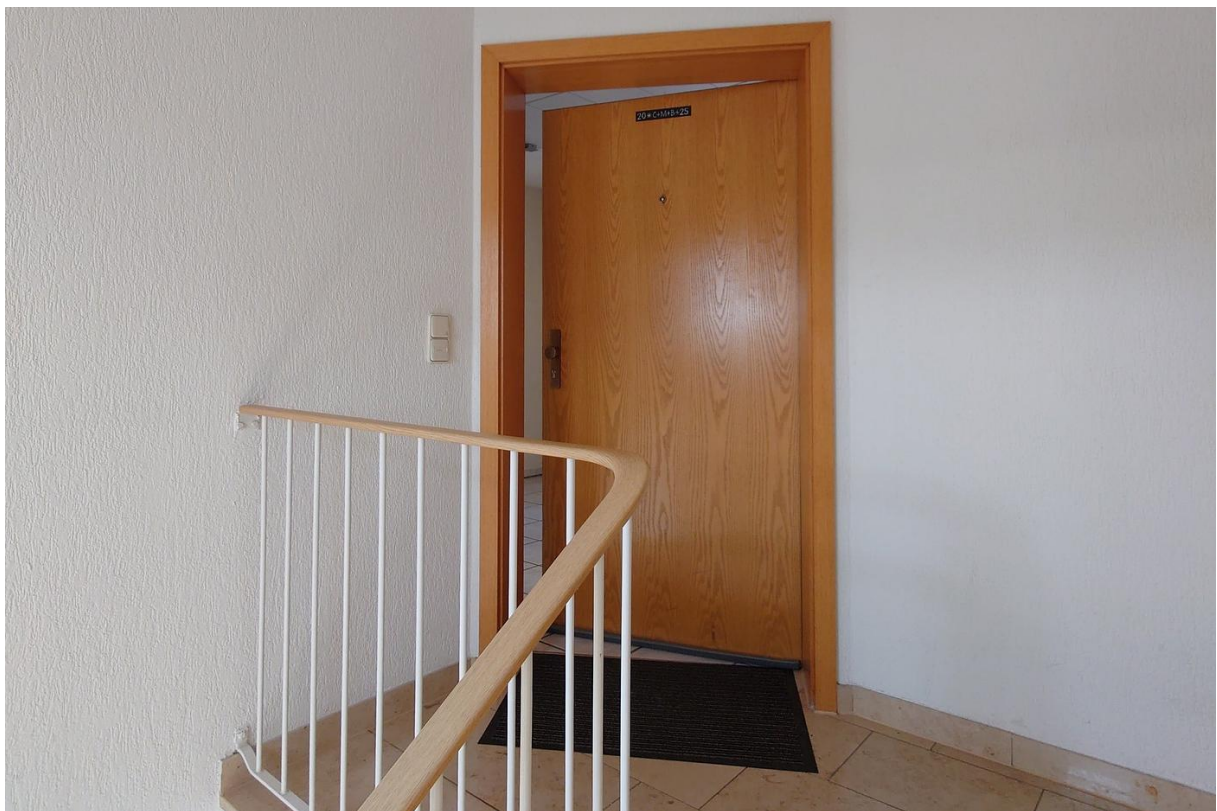






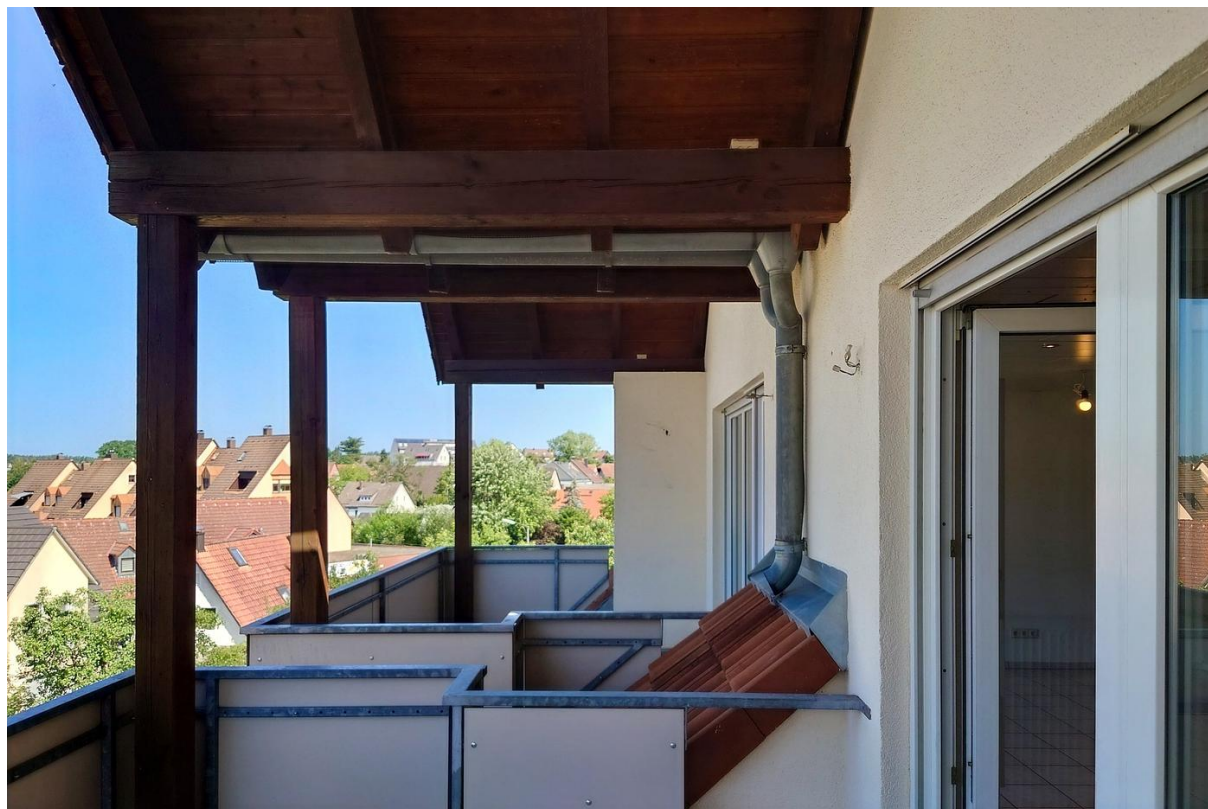














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

