



90439 Nürnberg

Freie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in St. Leonhard



165.000 €

Kaufpreis

54 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	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	07.10.2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Hausgeld	191 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	20.11.2017
gültig bis	19.11.2027
Baujahr (Haus)	1909
Endenergiebedarf	185,70
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1909
letzte Modernisierung	1992
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

- Massivbauweise
- Satteldach neu gedeckt und teilweise isoliert 2005
- 1. OG ohne Aufzug
- Deckenhöhe 3 m (aktuell auf 2,70 m abgehängt)
- Gasetagenheizung 1992
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 1997
- Elektrik: alle Leitungen u. Sicherungskasten 1996 erneuert
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne renoviert 1992
- Einbauküche (Kühlschrank defekt)
- Balkon
- Kellerabteil



Beschreibung

Diese gut gelegene Etagenwohnung in Nürnberg, Stadtteil St Leonhard, bietet eine Wohnfläche von 54,0 m² und ist sofort bezugsfertig. Das Objekt befindet sich in einem Massivbau, der ca. 1909 errichtet wurde. Die Wohnung selbst wurde zuletzt 1992 modernisiert. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist für Wohnzwecke frei nutzbar. Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, darunter ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, sowie eine Wohnküche und ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. In der Küche ist bereits eine Einbauküche vorhanden, die im Kaufpreis enthalten ist (Kühlschrank defekt). Zur Wohnung gehört auch ein Keller, der als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann. Ein Highlight der Wohnung ist der kleine Balkon von der Wohnküche, der zum Innenhof liegt. Diese Wohnung in St Leonhard bietet eine großartige Gelegenheit, in einem historischen Gebäude in Nürnberg zu wohnen und die Vorteile eines Stadtteils mit guter Infrastruktur zu genießen.

Lage

Im Stadtteil Sankt Leonhard, in dem sich unsere Etagenwohnung befindet, erleben Sie das städtische Flair Nürnbergs. Die Immobilie liegt etwa 3 km südwestlich vom Stadtzentrum, was eine gute Verbindung zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten und Einrichtungen der Stadt bietet.

Die nächstgelegenen Verkehrsanbindungen sind die U-Bahn-Station Schweinauer Hauptstraße, die S-Bahn "S4" und die Bushaltestelle Kreuzerstraße, die beide fußläufig in nur 200 Metern erreichbar sind. Darüber hinaus befindet sich die Autobahnauffahrt Nürnberg-Hafen-Ost A 73 ist in weniger als 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für den täglichen Bedarf bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, wie der Supermarkt Kaufland, REWE, Aldi, die Bäckerei Steingruber und der Drogeriemarkt Müller oder DM. Des Weiteren sind mehrere Einkaufszentren, wie das Einkaufszentrum Plärrermarkt und das Röthenbach Center, leicht erreichbar.

Für die Bildung und Gesundheit stehen eine Schule, drei Kindergärten, eine Arztpraxis, sowie drei Apotheken in der Nähe zur Verfügung.





























Exposéplan, nicht maßstäblich



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.