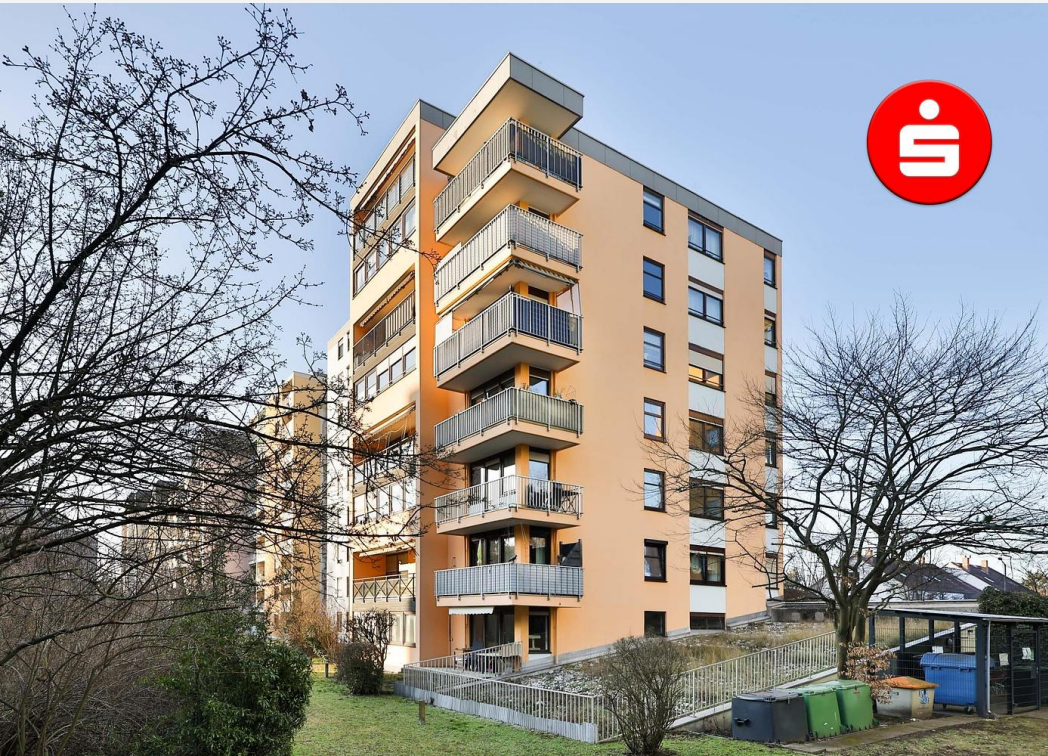




90425 Nürnberg

Wohnkomfort in beliebter Wohngegend



259.000 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	312 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	16.10.2018
gültig bis	15.10.2028
Baujahr (Haus)	1982
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	73,70
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

3 Zimmer - Balkon - 2. OG mit Aufzug - modernes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss - WC-getrennt - lichtdurchflutete Räume - TG-Stellplatz - Kellerabteil



Beschreibung

Die helle 3-Zimmerwohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoß einer im Jahr ca. 1982 fertig gestellten Wohnanlage. Das Gebäude sowie die Gartenanlage präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung stellt sich in einem gepflegten Zustand dar.

Vom freundlichen Flur aus gelangen Sie in alle Räume. Das helle Wohnzimmer hat eine schöne Größe. Hier kann man herrliche Stunden im Kreise der Freunde verbringen und den Abend auf der nach Süden ausgerichteten Balkon ausklingen lassen. Die Küche ist praktisch aufgeteilt und verfügt über eine Öffnung zur angrenzenden Essdiele. Im Schlafzimmer finden auch große Kleiderschränke genug Platz.

Das modern gestaltete Bad ist mit einer Wanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat angeordnet. Ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer komplettieren die Wohnung. Ein im Kaufpreis bereits berücksichtigter TG-Stellplatz ist ein weiteres Highlight dieser tollen Wohnung.

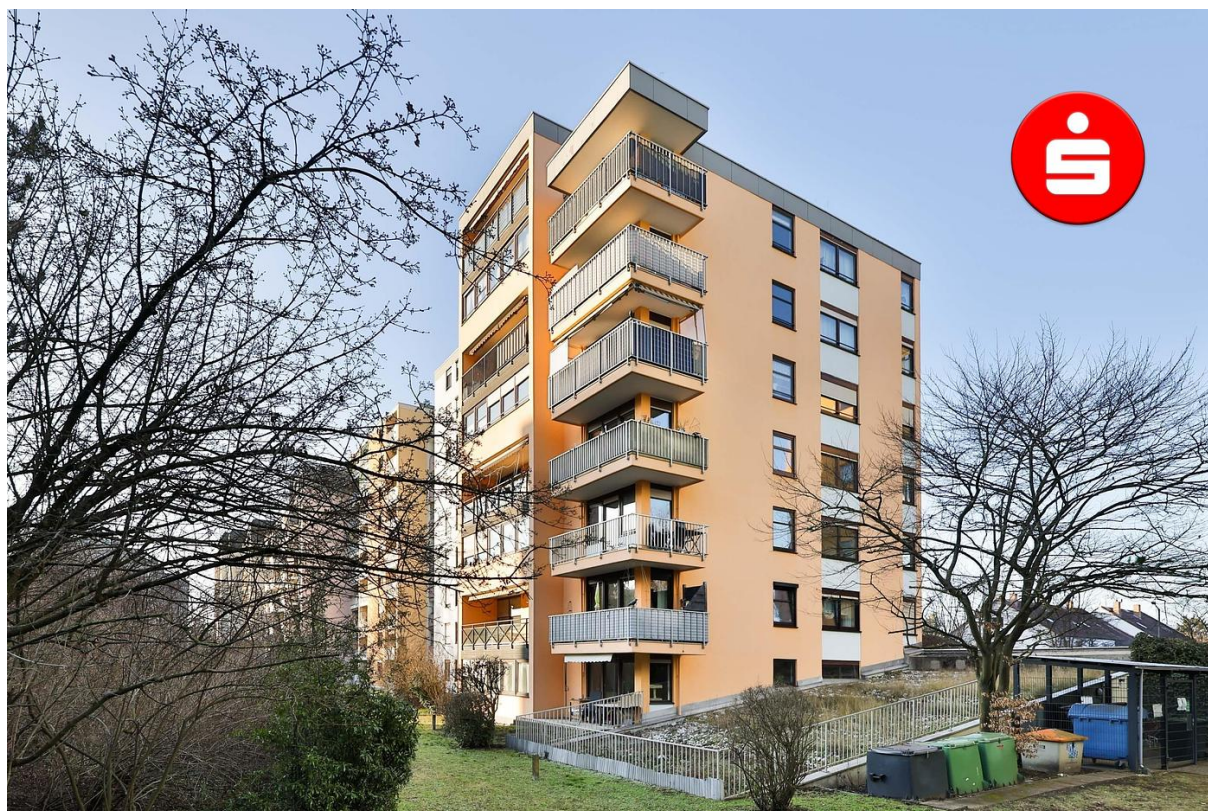
Das Hausgeld beläuft sich auf ca. 312,-- € monatlich (inkl. Hausmeister, Rücklage, etc.).

Fazit: Greifen Sie zu bevor es zu spät ist!

Lage

Die gepflegte Wohnanlage liegt in einem der beliebtesten Stadtteile von Nürnberg – in Wetzendorf. Durch seine Randlage abseits der großen Verkehrsströme hat es sich bis heute einen gewissen dörflichen Charakter bewahren können. Dennoch erreichen Sie die nahegelegene U-Bahn in nur 5 Minuten Fußweg. Das Stadtzentrum von Nürnberg ist nicht mal drei Kilometer entfernt. In der Nähe findet man Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alle anderen Dinge des täglichen Bedarfs. Trotz der zentralen Lage und des guten Anschlusses an das öffentliche Verkehrsnetz wohnen Sie ruhig und doch mitten in der Stadt.

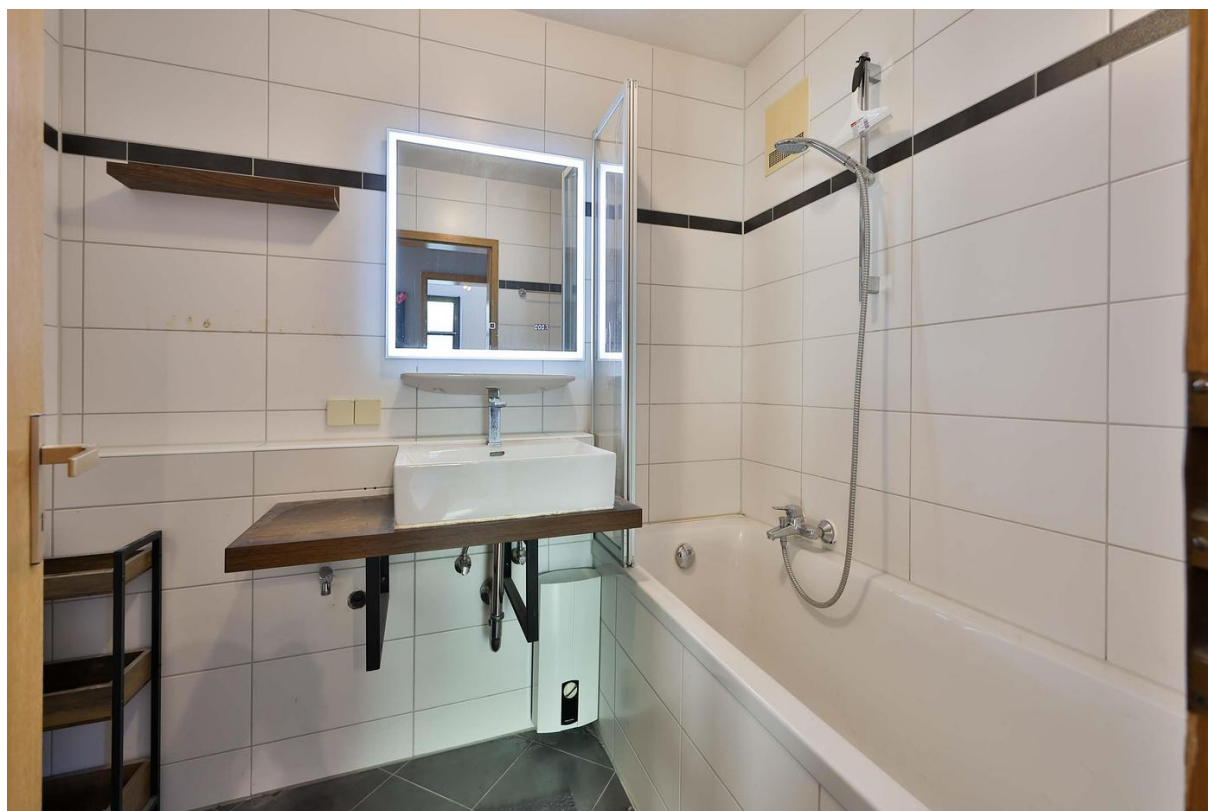
Fazit: Eine ruhige Lage – trotzdem gute Erreichbarkeit egal wohin!















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.