



90471 Nürnberg

2-Zimmer-Eigentumswohnung in Nürnberg-Langwasser-Nord



165.000 €

Kaufpreis

54,42 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,42 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Hausgeld	295 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.01.2018
gültig bis	08.01.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	117,00
Primär-Energieträger	Fernwärme

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Fahrrstuhl

Personen-Fahrrstuhl	✓
---------------------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
-------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- schöner Wohnungsgrundriss
- Laminatböden
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Abstellbereich
- zwei schöne Loggien mit Markisen
- Kellerabteil
- zwei KFZ.-Außenstellplätze



Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Mit dem Lift erreichen Sie die Wohnung bequem über ein Zwischengeschoss. Von der Diele und dem Flur betreten Sie alle Räume der Wohnung. Hier befindet sich auch ein praktischer Abstellbereich. Gleich neben der Küche gelangen Sie in das schön geschnittene Wohnzimmer, mit dem direkten Zugang zu der größeren der beiden Loggien. Hier kann man entspannen und verweilen und sich gemütlich erholen. Die Zweite, etwas kleinere Loggia befindet sich am Schlafzimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Hier findet auch Ihre Waschmaschine Platz. Zur Wohnung gehört außerdem noch ein Kellerabteil und zwei KFZ.-Außenstellplätze. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 295,--€ (incl. Heizkosten).

Lage

Diese schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Nürnberg-Langwasser-Nord, in der Herzogstandstrasse. Das grüne Wohnumfeld verschafft ein angenehmes Wohnambiente. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen zu erreichen.





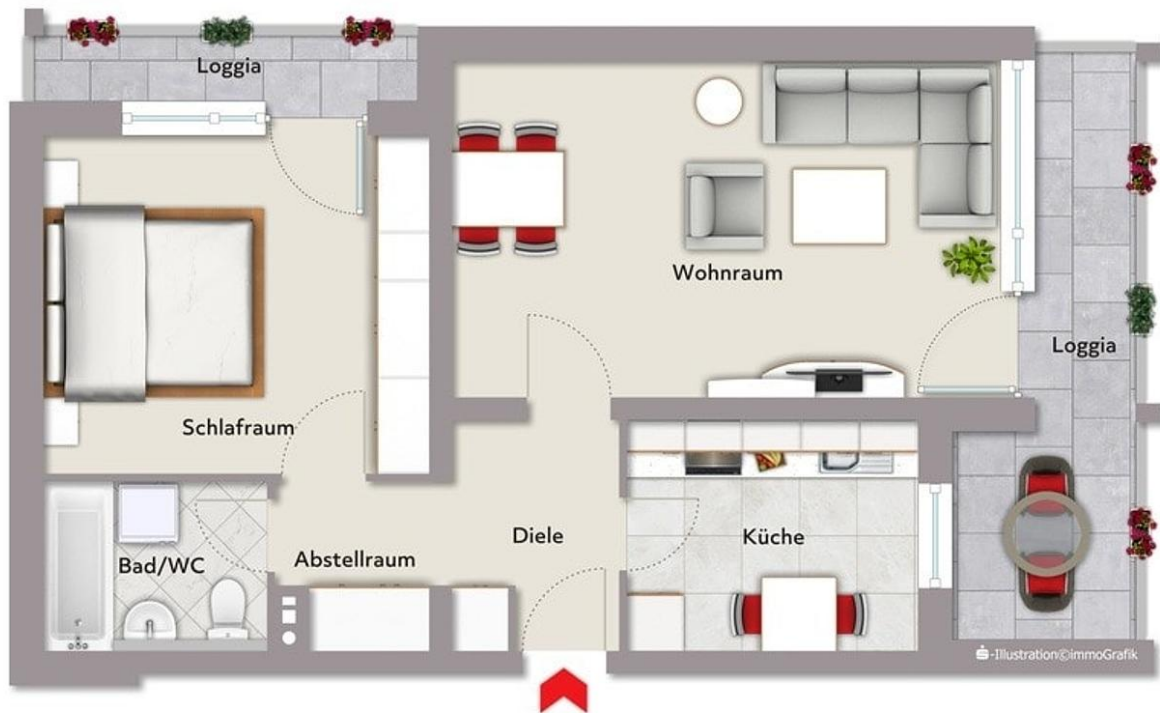












Exposéplan, nicht maßstäblich

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.

