



90489 Nürnberg

1-Zimmer-Apartment mit Balkon in Nürnberg/ Wöhrd -
Ideal zur Vermietung an Studierende!



148.000 €

Kaufpreis

33,1 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Horst Franke
Tel.: 09191 617-418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33,1 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	148.000 €
Kaufpreis / qm	4.471,3 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.04.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1963
Energieverbrauchskennwert	158.00
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Abstellraum ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Befeuern

Fernwärme ✓



Beschreibung

Charmantes Ein-Zimmer-Apartment im Herzen von Nürnberg-Wöhrd

- Wohnfläche: ca. 33 m², ideal für Singles oder Studenten
- Baujahr 1963, gut erhalten und modernisiert
- Parkettboden sorgt für gemütliches Ambiente
- Praktische Küchenzeile, perfekt für Ihre kulinarischen Kreationen
- Heller Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zum Balkon
- eigener Keller und zusätzlicher Dachbodenraum
- Ruhige und zentrale Lage in einem begehrten Nürnberger Stadtteil
- Unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Fachhochschule
- Perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre
- Ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer

Lage

Inmitten der lebendigen Atmosphäre von Nürnberg befindet sich dieses wunderbar ruhig gelegene Apartment, das moderne Wohnkultur in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt vereint.

Nürnberg, als Herz Frankens, bietet eine unvergleichliche Lebensqualität mit einer perfekten Mischung aus urbanem Lebensstil und ruhigen, grünen Rückzugsräumen. Die direkte Umgebung zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, angesagte Cafés und Restaurants, sowie kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Ebenso die Technische Hochschule, der Cramer-Klett-Park sowie die Wöhrder Wiese.

Die Verkehrsanbindung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine schnelle Erreichbarkeit der Nürnberger Innenstadt sowie anderer Teile der Metropolregion gewährleistet. Auch für Erholungssuchende bietet die Lage ideale Voraussetzungen: Zahlreiche Parks und Grünanlagen in der Umgebung laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Lage der Immobilie ist somit der perfekte Ausgangspunkt für alle, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten, ohne dabei auf ein ruhiges und anspruchsvolles Wohnumfeld verzichten zu müssen. Hier verbindet sich das Beste aus zwei Welten: die pulsierende Dynamik einer Großstadt mit der Ruhe und Natürlichkeit eines Wohnsitzes im Grünen.



