



90429 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung "ganz oben" im Stadtteil Nbg.-Eberhardshof



175.000 €

Kaufpreis

60 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.09.2019
gültig bis	03.09.2029
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	145,50
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Linoleum ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Baujahr 1970
- 6. OG mit Aufzug (2012 saniert)
- 3 Zimmer auf ca. 60 m²
- schöne Raumaufteilung
- Badezimmer mit Badewanne (1990er)
- separates WC (1990er)
- Kunststofffenster (1970)
- Ölzentralheizung (1991)
- Kippschalter (1970)
- Kellerabteil



Beschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, welches 1970 erbaut wurde. Das bequem mit dem Aufzug erreichbare Apartment liegt im 6. Obergeschoss und bietet auf ca. 60 m² Wohnfläche eine funktionale Raumaufteilung.

Von der Diele aus sind alle Räume zentral zugänglich: das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet viel Platz für Erholung und geselliges Beisammensein. Das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer sind hell und individuell nutzbar, sodass Sie sich nach Ihren Bedürfnissen gestalten lassen. Die Küche lässt Raum für kreative Gestaltungsideen und Einrichtung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Überzeugen Sie sich noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Eberhardshof, einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend im Westen Nürnbergs. Die Lage ist geprägt von einer lebendigen Atmosphäre, was den urbanen Charakter unterstreicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Restaurants und Cafés, die den Alltag bequem gestalten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen gelangen. Die nahegelegene U-Bahn-Station Maximilianstraße bietet zusätzliche Mobilitätsoptionen.

Für Freizeit und Erholung sorgen nahegelegene Einrichtungen und Angebote, die zu Spaziergängen, Jogging oder entspannten Stunden im Freien einladen. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar.

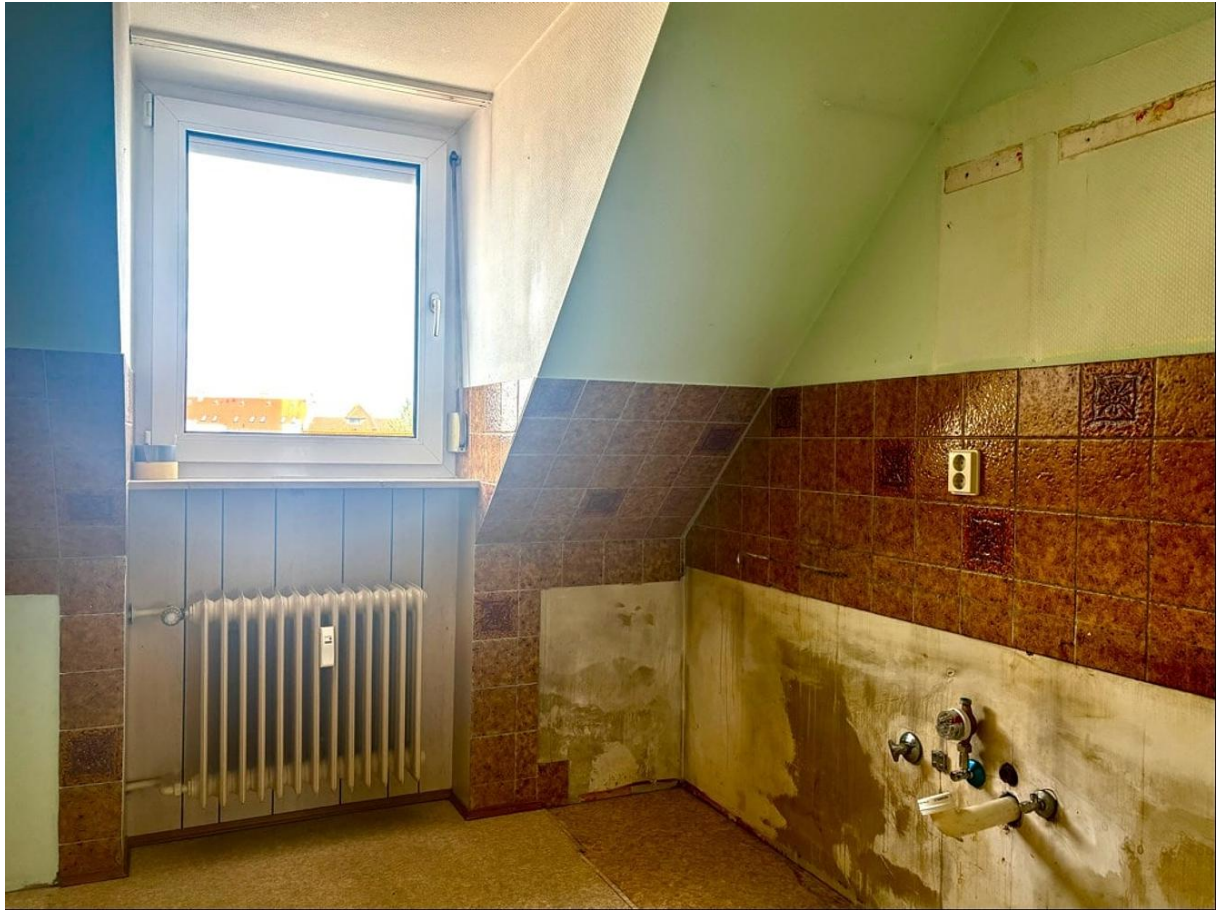
Diese Lage verbindet städtisches Leben mit einer lebendigen und dynamischen Wohnatmosphäre. – ideal für Familien, Berufstätige oder Studierende, die das Beste aus beiden Welten suchen.



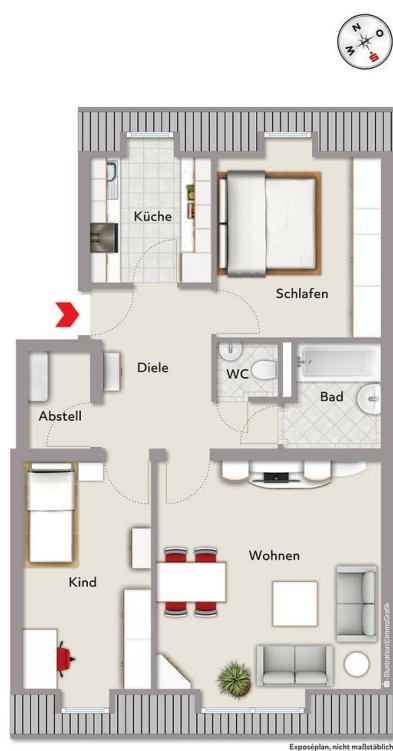














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

