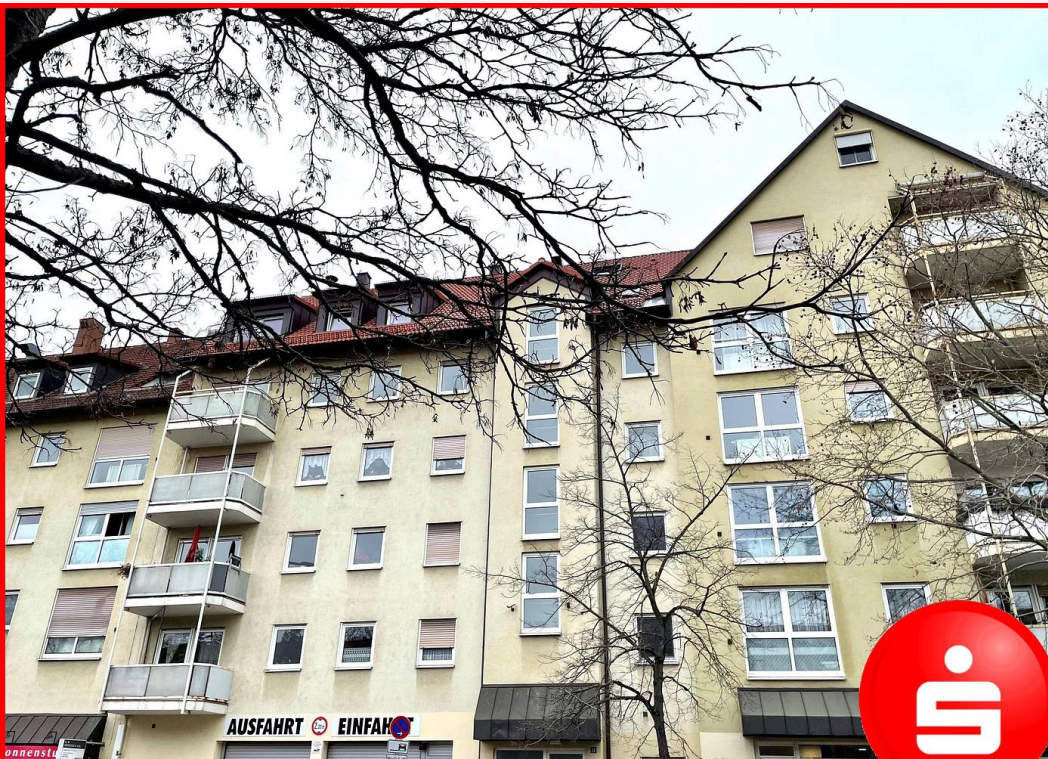




## 90419 Nürnberg

# 2-Zimmer-Wohnung Nürnberg St. Johannis



**255.000 €**

Kaufpreis

**79,38 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
In Vertretung der

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓
Nichtraucher	✓

### Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	255.000 €
Hausgeld	545 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	29.12.2019
gültig bis	29.12.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1990
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	107,90
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Allgemein

WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

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

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Über den Aufzug erreichen Sie ihr neues Wohndomizil bequem und ohne viel Mühe. Auf ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie einen schönen Grundriss für einen angenehmen Wohnkomfort.

Sie erreichen vom Flur aus alle Zimmer. Neben dem großzügigen Wohnzimmer haben Sie noch ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie eine Küche. Die Böden wurden 2017 zum größten Teil erneuert; alles andere befindet sich im sehr gepflegten baujahrstypischen Zustand. Der gemütliche Balkon nach Weste lädt zu einem Glas Wein am Abend bei Sonnenuntergang ein. Im praktischen Abstellraum sowie im dazugehörigen Kellerabteil finden alle Dinge Platz, welche nicht sofort entdeckt werden sollen. Der Tiefgaragenstellplatz erspart Ihnen an so manchen Tagen die Parkplatzsuche.

Die Wohnung ist seit 07/2019 für monatlich 740 € zuzüglich TG-Stellplatz 60 € zuverlässig vermietet. Von den Nebenkosten über 545 € können 350 € auf den Mieter umgelegt werden.

Interesse? Dann rufen Sie gerne an und erfahren Sie mehr über die Wohnung.

## Lage

Die ca. 1990 erbaute Wohnanlage liegt in einem der beliebtesten und trendigsten Stadtteilen Nürnbergs, in St. Johannis. Längst gehört der ehemalige Vorort Nürnbergs zu den besten Wohnlagen. Hier finden sich verträumte Gassen und Grünanlagen aber auch lebhaftes Cafés und Geschäfte. Neben dem nahe gelegenen Westbad, welches im Sommer zum Baden und Relaxen einlädt, ist Johannis aber auch bekannt für seine Hesperidengärten und den Johannisfriedhof auf dem z. B. der berühmte Nürnberger Künstler Albrecht Dürer seine letzte Ruhe gefunden hat. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfes finden sich in unmittelbarer Nähe. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist es nur ein Katzensprung ins Zentrum von Nürnberg. Die Pegnitzauen laden zum Flanieren und zu allen möglichen weiteren Freizeitaktivitäten ein.

Fazit: Kommen Sie zu Besuch nach St. Johannis und bleiben Sie für immer - es wird Sie begeistern!















Exposiplan, 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.