



## 90489 Nürnberg

# Schöne, gepflegte 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon am Rennweg



ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**250.000 €**

Kaufpreis

**73,05 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

### Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken  
Metropolregion Nürnberg**

Giovanni Rossi  
Tel.: 0911 - 23 55 69 -21  
[info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

### Allgemeine Infos

vermietet

### Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Hausgeld	200,33 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.07.2028
mit Warmwasser	<input checked="" type="checkbox"/>
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	117.10
Primär-Energieträger	FERN



## Ausstattung

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Befuerung

Fernwärme ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1980. Über das Treppenhaus oder über den Aufzug gelangt man in das 1. Obergeschoss und damit zur Wohnung.

Die Wohnung selbst verteilt sich auf rund 73,05 m<sup>2</sup>. Vom zentralen und geräumigen Flur können alle Räume erreicht werden, diese sind das Schlafzimmer, das Wohnzimmer, das Büro, die Küche, das Badezimmer und das WC. Das Wohnzimmer verfügt über einen hochwertigen Stäbchenparkettboden und ermöglicht den Zutritt zum Balkon in Südostausrichtung.

Das große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Schrank und ein Doppelbett. Der Bodenbelag ist ein pflegeleichter Laminat, ebenso wie im Büro.

Das Badezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss, einem Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet. Daneben befindet sich das separate WC, welches mit einer Toilette und einem Waschbecken ausgerüstet ist. Die geräumige Küche bietet neben der Einbauküche ausreichend Platz für einen Esstisch. Abschließend befindet sich in der Wohnung ein Abstellraum.

Die Heizung und die Warmwasserversorgung der Wohnung wird durch Fernwärme sichergestellt und ist damit wartungsarm. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist aktuell zu einer monatlichen Nettokaltmiete von 620,50 € vermietet.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil. Die Highlights dieser Wohnung sind der durchdachte Grundriss mit einer perfekten Raumaufteilung in einer gefragten Wohnlage Nürnbergs.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 200,33 €, wovon auf die Rücklage 47,02 € entfallen.

## Lage

Die Wohnung liegt in schöner und ruhiger Lage in der Nürnberger Oststadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fuß-läufig gut zu erreichen.

Es gibt öffentliche Wechselparkplätze und auch Anwohnerparkplätze. Der Rechenberg, der Stadtpark und auch der Wöhrder See sind innerhalb weniger Minuten gut zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Die U-Bahn-Haltestellen Rennweg und Schoppershof sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.



**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



**967**  
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN  
in den letzten 24 Monaten



**361**  
VERMITTELTE IMMOBILIEN  
in den letzten 24 Monaten



**11.748**  
AKTIVE  
KAUFINTERESSENTEN

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

## So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE  
UND KOSTENLOS  
WERT ERMITTELN.**

























