



90453 Nürnberg

Helle 4-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Katzwang



298.000 €

Kaufpreis

98,91 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Alexandra Schrittester

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98,91 m ²
Zimmer	3,5
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.08.2023
gültig bis	10.08.2033
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	138,70
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Hausgeld	495 €
Kaufpreis / qm	3.578,95 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	12.04.2024

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

- Baujahr ca. 1967
- Kunststofffenster 2008
- Kabelanschluss
- Süd Terrasse und Garten
- Markise
- Kellerabteil
- Ölzentralheizung
- 2 Einzelgaragen im Garagenhof
- Separates Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Speisekammer



Beschreibung

Diese geräumige 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98,91 Quadratmetern befindet sich in einem charmanten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Parteien. Das Gebäude wurde 1967 in Massivbauweise errichtet.

Ein herausragendes Merkmal dieser Wohnung ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse, die von sowohl dem Schlafzimmer als auch dem Wohnzimmer aus begehbar ist. Dies ermöglicht Ihnen, das sonnige Wetter und die frische Luft in vollen Zügen zu genießen. Die Terrasse bietet den idealen Raum für Entspannung im Freien oder Grillabende.

Die Küche verfügt über eine angrenzende Speisekammer, die Ihnen ausreichend Stauraum bietet. Das separate WC ist eine praktische Ergänzung, die den Wohnkomfort erhöht. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, sodass Sie die Wahl haben, wie Sie sich erfrischen möchten.

Das Immobilienangebot wird durch zwei Garagen in Garagenhof abgerundet.

Diese Wohnung bietet Ihnen die Gelegenheit, ein individuelles Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen und von einem großen Garten sowie einer Terrasse zu profitieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns.

Lage

Die genannte Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Stadtteil Nürnberg-Reichelsdorf.

Vor Ort finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Schulen, Kindergärten, usw. Durch die vorhandenen Buslinien und die S-Bahnverbindung kann die Nürnberger Innenstadt bequem in kürzester Zeit auch ohne Auto erreicht werden. Die S-Bahn Station "Reichelsdorfer Keller" befindet sich 5 Gehminuten entfernt.























Illustration: immoGrafik
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.