



90431 Nürnberg

3 plus 1 ...

Große Terrassenwohnung mit großem Hobbyraum ...



478.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

40 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Zimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	478.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1990
----------------	------

Zustand

Baujahr	1990
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Das ist Ihre Terrassenwohnung ...

Eine modernisierte Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 81 m², unterteilt in 3 Zimmer, Diele, Küche, Bad und Balkon sowie einen direkten Zugang zum gut belichteten, großen Hobbyraum im Souterrain, mit einer stattlichen Nutzfläche von ca. 40 m².

Die Wohnung wurde im Jahr 2017 äußerst aufwändig und liebevoll modernisiert.

z. B.:

neue Innentüren

neuer Laminatboden

neue Bodenfliesen in den Fluren

Wohn- und Schlafzimmer mit Philips Hue Smart-Home-Beleuchtung, die eine angenehme Atmosphäre schafft

Die Wohnung verfügt über ein durchdachtes Raumkonzept und wird Ihnen bestimmt wegen der guten Ausstattung gefallen.

Hier einige Highlights vorab.

überdeckter Hauseingang

angenehm helle Räume

stattliche Wohnfläche mit ca. 81 m² und großer Hobbyraum mit ca. 40 m²

Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschbecken

große Wohnküche ...

hochwertige Einbauküche, die gegen Ablöse übernommen werden kann

Gaszentralheizung

große Terrasse mit Zugang zum schön angelegten Gemeinschaftsgarten ...

Eigentlich kann man diese Wohnung nicht so richtig beschreiben ...

Man muss sie gesehen haben ...

Anschauen lohnt sich ...

Lage

Nürnberg West -

Stadtteil Leyh -

in einer ruhigen Seitenstraße -

nur Anliegerverkehr -

ausgezeichnete Infrastruktur -

nur ca. 6 Gehminuten zur nächsten Bushaltestelle -

nur ca. 14 Gehminuten zur U- Bahn -

nur ca. 3 Autominuten zum Frankenschnellweg -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:

Hier finden Sie einfach alles vor der Haustüre ...

Bushaltestelle, Einkaufsmärkte, Bäcker, Arztpraxen, Apotheke, Sparkasse etc. erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.



Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 31.01.2019 mit folgenden Angaben: Gas, Endenergieverbrauch 144,2 kWh, Baujahr Gebäude 1991, Baujahr Wärmeerzeuger 1991, E



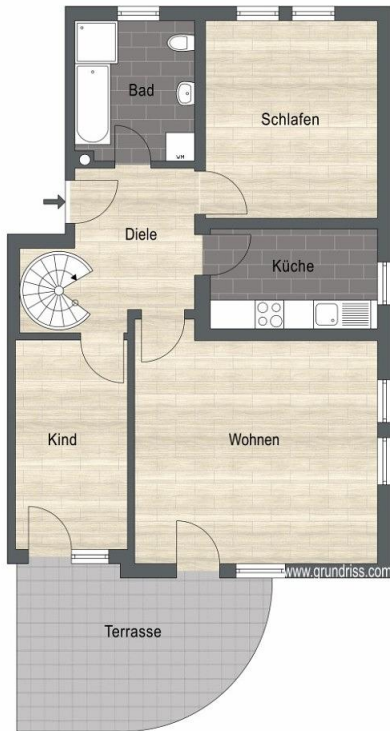




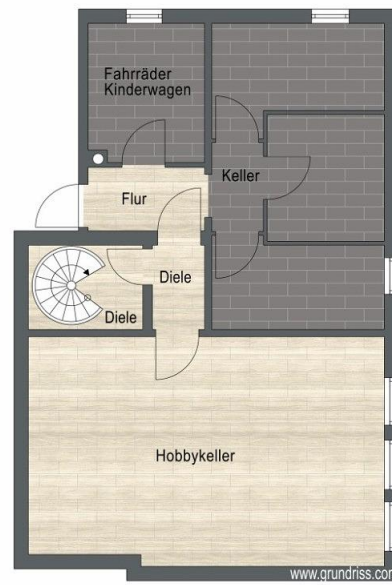








Erdgeschoss



Kellergeschoss