90478 Nürnberg

Freie 3-Zi-Whg in guter Lage, 2 Stellplätze, ohne Käuferprovision

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFac

259.000 €
Kaufpreis

72,93 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

WOGE Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler
Maike Gömmel
Tel.: 0911/3773725
anfragen@woge-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,93 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
provisionspflichtig	✕
Innen-Courtage	7,14% €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	31.10.2018
gültig bis	30.10.2028
Baujahr (Haus)	1998
Energieverbrauchkennwert	124,5
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Gruppennummer	1

Zustand

Baujahr	1998

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon
- Gegensprechanlage
- Kunststoff-ISO-Fenster mit Rollo
- Fußboden: Laminat im Flur, Wohn- und Schlafzimmern, sowie der Küche, Bad gefliest
- Tageslicht-Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Aufzug
- Gaszentralheizung und zentrales Warmwasser
- Kellerabteil
- Fahrradabstellbereich im Hof
- 2 Stellplätze (optional, je Stellplatz 8.000€)

Beschreibung

Die helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 1998 errichteten Mehrfamilienhaus und liegt zentral in der Nürnberger Südstadt. Die Wohnung ist frei und eignet sich somit sowohl für Eigennutzer, als auch Kapitalanleger.

Wohnzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und Küche sind direkt vom großzügigen Flur aus begehbar, das Schlafzimmer vom Wohnzimmer aus. Vom Schlaf- und vom Kinderzimmer ist der große Balkon zugänglich. Durch die Ausrichtung zum Innenhof sind beide Räume sehr ruhig gelegen.

Zum Angebot gehören auch 2 Stellplätze (Duplex) in der Tiefgarage, die für je 8000,- € dazu erworben werden können.

Aufteilung: Flur, Küche, Bad, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Balkon, Keller

Laut Wirtschaftsplan 2025 beträgt das monatliche Hausgeld rund 405,- €, davon sind 300,40 € umlagefähige Nebenkosten (incl. Heizung), 75,22 € nicht umlagefähige Nebenkosten und 27,56 € Rücklagenzuführung.

Lage

- tolle Lage für Studenten, die Uni ist nicht weit entfernt
- die Straßenbahn Harsdörfferstr., Bushaltestellen und der S-Bahnhof Dürrenhof sind bequem zu Fuß zu erreichen, ebenso der Wöhrder See

Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de

****
Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.
Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?
Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.
****

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017