



90478 Nürnberg

6 Minuten ins Zentrum - selbst einziehen oder vermieten
(WG-geeignet)



239.000 €

Kaufpreis

68,5 m²

Wohnfläche

320 m²

Grundstücksfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Andreas Meschütz

Tel.: 0911 51799900

am@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,5 m ²
Grundstücksfläche	320 m ²
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	31.03.2025
gültig bis	30.03.2035
Baujahr (Haus)	1913
Energieverbrauchskennwert	109
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,90 % (inkl.)

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

letzte Modernisierung	2014
-----------------------	------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Teppich ✓

Fliesen ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist über das helle Treppenhaus erreichbar. Durch die Wohnungstür gelangen Sie direkt in eine geräumige Diele, die vielseitig genutzt werden kann – beispielsweise als Essbereich, da die Küche unmittelbar daran anschließt.

Die Küche ist nach Süden ausgerichtet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, auf dem Sie von mittags bis in die Abendstunden die Sonne genießen können.

Weitere Details zur Wohnung:

- Einbauküche mit Balkon nach Süden
- Wohn- und Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Schlafzimmer mit Schallschutzfenster und zusätzlichem Schallschutz zur Nachbarwohnung
- offener Arbeitsbereich
- ca. 2,75 m Deckenhöhe
- modernes Bad mit großer Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Bad und WC getrennt
- Beleuchtungskonzept in der gesamten Wohnung
- Fußbodenerwärmung in Bad und Küche
- Kellerabteil

Im Zuge der Sanierung hat der Eigentümer auf ein offenes Wohngefühl ohne Innentüren (außer WC) gesetzt. Sollten Sie das ändern wollen, unterstützen wir Sie gerne mit unserem Handwerker Netzwerk dabei.

Sie möchten (erst einmal) vermieten?

Eine spannende Option ist eine möblierte WG-Vermietung an Berufstätige. Dank der durchdachten



Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal dafür. Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse ein ausführliches Konzeptpapier mit Beispielrechnung und Hintergrundinformationen zur Verfügung.



Beschreibung

Zentrumsnah in St. Peter gelegen mit kurzen Wegen zum Hauptbahnhof (ca. 6 Min. Bus/Fahrrad), zur Technischen Hochschule und zum Wöhrder See ist diese Eigentumswohnung perfekt für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die nach einer WG-tauglichen Immobilie suchen. Die Eigentumswohnung wurde 2013/14 saniert und kostenintensive Bereiche wie Elektrik, Bad und WC erneuert. Heute bietet sich Ihnen die Chance, mit überschaubarem Aufwand die Räume nach Ihren persönlichen Vorstellungen (anderer Bodenbelag, frischer Anstrich) zu gestalten.

Lage

Die Eigentumswohnung liegt im Stadtteil St. Peter – hier wohnen sie zentrumsnah und sind gut angebunden (S-Bahn und Bus). In wenigen Minuten sind Sie im Grünen: Genießen Sie einen Kaffee im Café am Wöhrder See oder spazieren Sie zum Klassik Open Air im Luitpoldhain. Vor Ort gibt es außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés – auch die Hochschulen in Nürnberg sind schnell erreichbar.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!













