90441 Nürnberg

gut geschnittene 3-Zi-Whg. mit Balkon und Stellplatz, provisionsfrei

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

249.000 €
Kaufpreis

74,61 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

WOGE Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,61 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.11.2018
gültig bis	18.11.2028
Baujahr (Haus)	1990
Energieverbrauchkennwert	135
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	7,14% €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	1

Zustand

Baujahr	1990

Ausstattung

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Fenster
- Holz-ISO-Fenster mit Rollo

Heizung
- Gaszentralheizung

Bad
- Wanne
- separate Dusche
- WC
- raumhoch gefliest
- Waschmaschinenanschluß

Böden
- Bad und Küche: Fliesen
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur: Teppich

- Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd, Ofen und Schränken

- Gegensprechanlage

- Kellerabteil

- Hausmeisterservice

Gemeinschaftsräume
- Fahrradkeller
- großer Trockenraum

Beschreibung

Aufteilung:
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Flur, Bad, Abstellraum, großer Balkon, Kellerabteil

Schöne und freie 3-Zimmer-Wohnung im 3.OG (mit Aufzug) mit Süd-Balkon, TG-Stellplatz (Duplex) und Einbauküche (beides bereits im Preis enthalten) in einer gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnung ist derzeit leer stehend und eignet sich somit zur Eigennutzung oder als auch als solide Kapitalanlage.

Laut Wirtschaftsplan 2024 beträgt das monatliche Hausgeld rund 347,-€ , davon sind 236,76 € umlagefähige Nebenkosten (inklusive Heizung), 63,88 € nicht umlagefähige Nebenkosten und 45,74 € Rücklagenzuführung.

Lage

Lage mit sehr guter Infrastruktur, ca. 400 m zur U-Bahn-Haltestelle U2 (fährt direkt zum Plärrer, Hauptbahnhof und Flughafen), ca. 200 m zur Bushaltestelle mit Linien 35 und 65, mit dem Auto sind Sie in ca. 3 Minuten auf der Südwesttangente.

Einkäufe für den täglichen Bedarf können bequem fußläufig erledigt werden, ebenso finden Sie Aerzte, Apotheke, Schule, Kindergaerten, etc. in der Nähe.

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