



90411 Nürnberg

Großzügige 3,5 Zimmer Wohnung mit Garten in Ziegelstein

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Großzügige Erdgeschoss Wohnung mit Garten und Garage



399.000 €

Kaufpreis

115 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Kellerfläche	20 m ²

Zustand

Baujahr	1972
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.01.2025
gültig bis	15.01.2035
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	113,7
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Großzügige 3,5 Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Garten und zusätzlichem Hobbyraum im Untergeschoss.

Die Wohnung verfügt über zwei Terrassen, ein modernes Badezimmer, eine Garage und eine Einbauküche.

Der Garten bietet Ihnen auf ca. 400m² ausreichend Platz um Ihren Grünen Daumen ausleben zu können.

Diese wundervolle Wohnung befindet sich in einem 3-Familienhaus direkt in Ziegelstein.

Die Kosten für die Garage und einen sep. PKW Stellplatz liegen bei 18.000,- Euro.

Im Untergeschoss des Hauses finden Sie den ca. 20m² großen Hobbyraum mit Tageslichtfenstern und Heizung.

Dieser Raum ist ausschließlich der Wohnung im Erdgeschoss zugeordnet.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zu einem persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen.

Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind letztendlich der Mietvertrag bzw. Kaufvertrag und die darin geschlossenen Vereinbarungen. Grundrisse und Maßangaben sowie Fotos dienen der Veranschaulichung, auch für deren Richtigkeit müssen wir jegliche Haftung ausschließen. Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsideen zu sehen und nicht Teil des Kaufangebots, sofern nicht explizit als kaufgegenständlich benannt.

Grundrisse sind nicht immer maßstabsgetreu.

Lage

Direkt in Ziegelstein gelegen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Großzügige Erdgeschoss Wohnung mit Garten und Garage



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de



























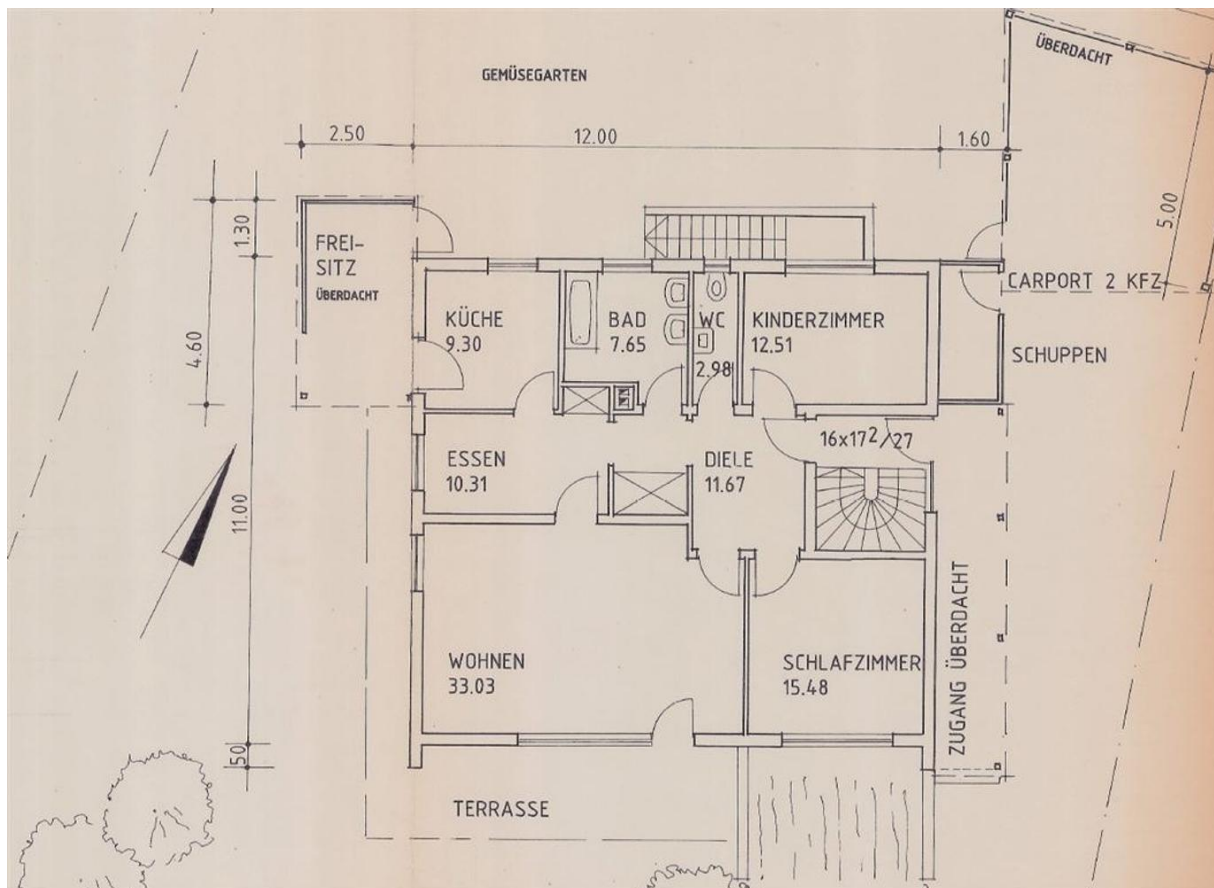


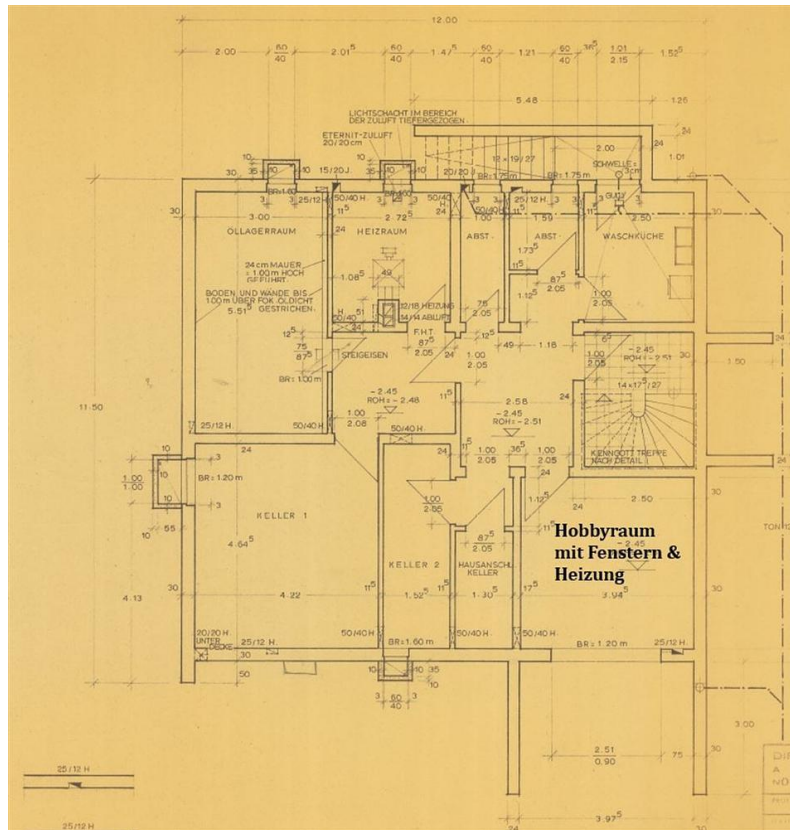












Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung
und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in
der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf,
Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de



Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

