



90478 Nürnberg

Gepflegte Wohnung mit 2 Balkonen –
sofort einzugsbereit!
Nürnberg - St. Peter



325.000 €

Kaufpreis

96,26 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96,26 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Wohneinheiten	44

Zustand

Baujahr	1993
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1993

Allgemeine Infos

Gruppennummer	9
---------------	---



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Tolle Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger
- Schön geschnittene Wohnung in gepflegtem Zustand
- 3 Zimmer mit ca. 96,26 m² Wohnfläche
- Offener, heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum großen Balkon
- Abgetrennter Kochbereich – funktionale Einbauküche inklusive
- Schlafzimmer mit Platz für den großen Kleiderschrank
- Kinderzimmer auch als Büro oder Gästezimmer nutzbar
- Schlaf- und Kinderzimmer mit direktem Zugang zum zweiten Balkon
- Zeitloses Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- 3. Obergeschoss mit Aufzug – perfekt für jedes Alter
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch, zzgl. 20.000,00EUR
- Frei ab sofort

Die Wohnanlage:

- Bestehend aus 182 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Baujahr 1993
- Heiztechnik: Fernwärme N-ERGIE
- Im eigenen Gebäude 44 Wohnungen
- Verwaltung durch Nühau Nürnberger Hausverwaltung GmbH

Energetische Werte:

- V, Nah-/Fernwärme, 96 kWh, Klasse C, Bj.1993

Fazit: Wer eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung sucht, die praktische Lage erkennt, den gefragten Tiefgaragenstellplatz zu schätzen weiß, der hat JETZT eine gute Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Gefragte Wohnlage im Stadtteil St. Peter
- 90478 Nürnberg
- Supermärkte, Bäckerei, Restaurants in direkter Umgebung
- Sehr gute Erreichbarkeit der Innenstadt
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe, nur 2 Gehminuten zur S-Bahn-Station "Nürnberg-Gleishammer"
- 6 Minuten mit dem Fahrrad zur Wöhrder Wiese
- Gute Anbindung an die Autobahn A6, A9 und A73

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.



Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN













