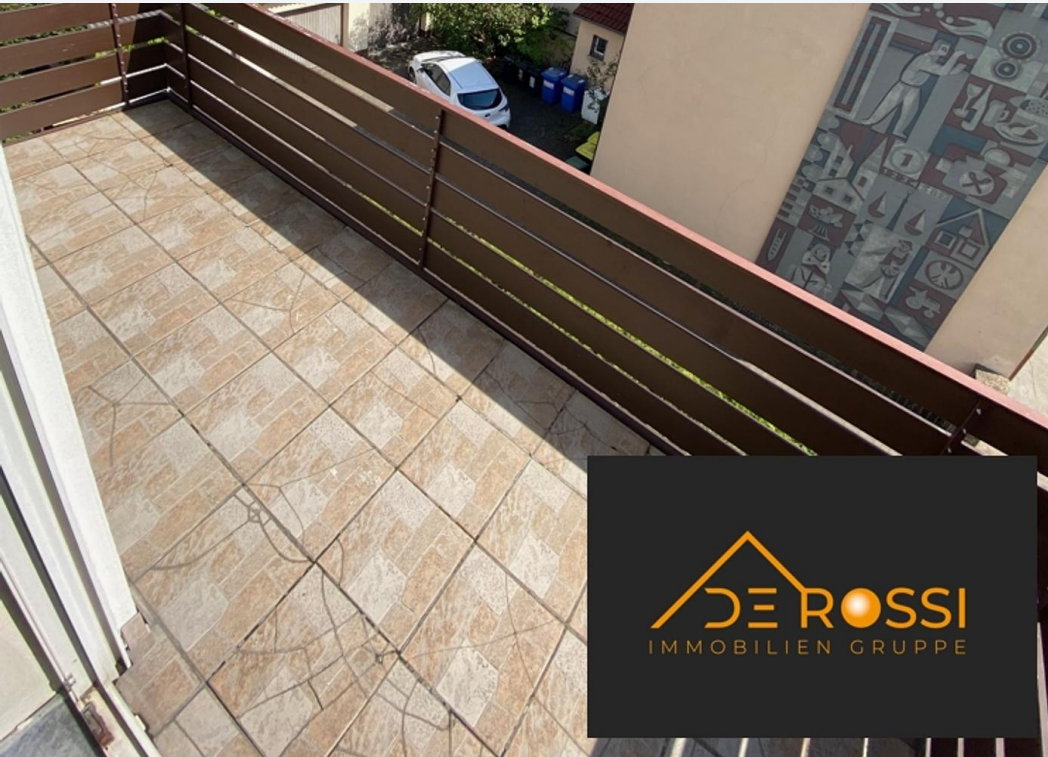




## 90455 Nürnberg / Katzwang

# SÜDBALKON MIT 3 ZIMMER IN KATZWANG UND GARAGE



**135.000 €**

Kaufpreis

**55 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: +4991228790861

[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

### Preise & Kosten

Kaufpreis	135.000 €
-----------	-----------

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.02.2026
Baujahr (Haus)	1962
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	176.30
Primär-Energieträger	OEL



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- + SüDbalkon
- + Garage
- + Tageslichtbad
- + FREI
- + Katzwang/ Lage
- + öffentliche Anbindung.



## Beschreibung

---

KÄUFER PROVISIONSFREI.

Eine gute Chance in Katzwang sesshaft zu werden oder Fuß zu fassen.  
Als Anlage oder zum Eigennutz.

Die Basis ist gut und mit ein kleinwenig Engagement verpassen Sie der  
Wohnung bestimmt den Style den sie verdient.

Wir freuen uns auf ihre Anfragen. Bitte nutzen Sie das Kontaktformular  
des Immobilienportals in dem Sie das Angebot gefunden haben.

Sie erhalten automatisiert eine Mail von uns, die Sie bitte beantworten.

## Lage

---

Katzwang gehört zu einen der begehrtesten Wohnlagen nahe bei Nürnberg. Sie haben in Katzwang  
alles was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen.

Beste Infrastruktur

Kurze und schnelle Wege in die Nürnberger City oder nach Schwabach durch ein bestens  
ausgebautes Nahverkehrsnetz. Über die Bundesstraße 2 Richtung Innenstadt und die Süd-  
Westtangente ist Katzwang ausgezeichnet erschlossen. Mit der S-Bahnlinie S2 und den  
Stadtbuslinien 61, 62 und 82 gelangen Sie nach Nürnberg. Schwabach und Eibach mit allen  
Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Kilometer entfernt.

Alle für den Tagesbedarf notwendigen Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Sparkassen, Banken,  
Postdienststellen finden Sie direkt in Reichelsdorf oder in den Nachbarorten Eibach und Katzwang.  
Für Kindergärten, Grundschulen sowie eine Hauptschule ist ebenfalls gesorgt.

