



90453 Nürnberg

Top gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Nürnberg Katzwang

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



267.000 €

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

TOP gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg Katzwang



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Kellerfläche	15 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2024
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	267.000 €
Hausgeld	270 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	1,5 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.09.2018
gültig bis	13.09.2028
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	111,1
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuерung

Öl	✓
----	---

Beschreibung zur Ausstattung

gehobene Ausstattung, moderne Bodenbeläge, Einbauküche und Tageslichtbad



Beschreibung

Top gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Nürnberger Stadtteil Katzwang.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock einer kleinen Wohnanlage mit Blick ins Grüne.

Über den gefliesten Eingangsbereich erreichen Sie den Abstellraum und den geräumigen Wohnbereich mit sep. Essplatz.

Der Balkon verfügt über ausreichend Platz für zwei Stühle und einen Tisch.

Genießen Sie ein Glas Wein oder eines unserer heimischen Biere auf Ihrem Sonnenbalkon.

Die moderne Einbauküche lässt absolut keine Wünsche offen und ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Über den Flur ist das Arbeitszimmer/Kinderzimmer, das komplett renovierte Tageslicht Badezimmer und das Schlafzimmer zu erreichen.

In der gesamten Wohnung wurden die Bodenbeläge erneuert, die Wände wurden fachmännisch gestrichen, die Steckdosen und Lichtschalter wurden modernisiert und die Fenster verfügen über eine zeitgerechte Isolierverglasung.

Der Wohnung zugeordnet ist ein eigenes Kellerabteil, zzgl. befinden sich im Keller ein Trockenraum und ein Fahrradkeller.

Ihr Fahrzeug erreichen Sie trockenen Fußes - Tiefgaragenstellplatz zzgl. 10.000,- Euro.

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause.

Sie suchen eine moderne und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung zum Eigennutz oder zur Kapitalanlage, dann sind mit dieser Wohnung fündig geworden.

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.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit unserem Büro individuell möglich.

Zur Kontaktaufnahme verwenden Sie bitte das E-Mail Kontaktformular und geben hier Ihre komplette Anschrift sowie Ihre Telefonnummer bekannt.

Vielen Dank, wir werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Angaben lt. Verkäufer unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung unseres Maklerbüros.

Lage

Verkehrsgünstig in Nürnberg Katzwang gelegen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



TOP gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg Katzwang



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





















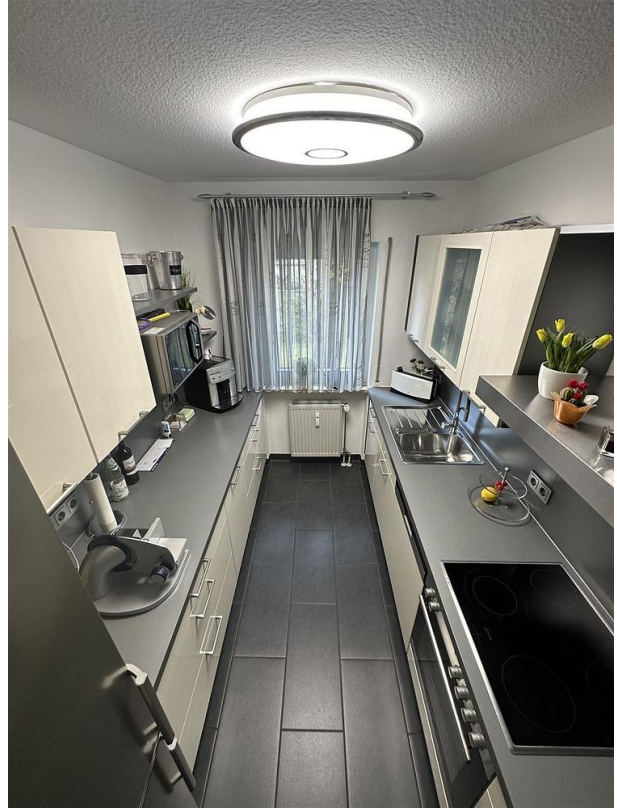




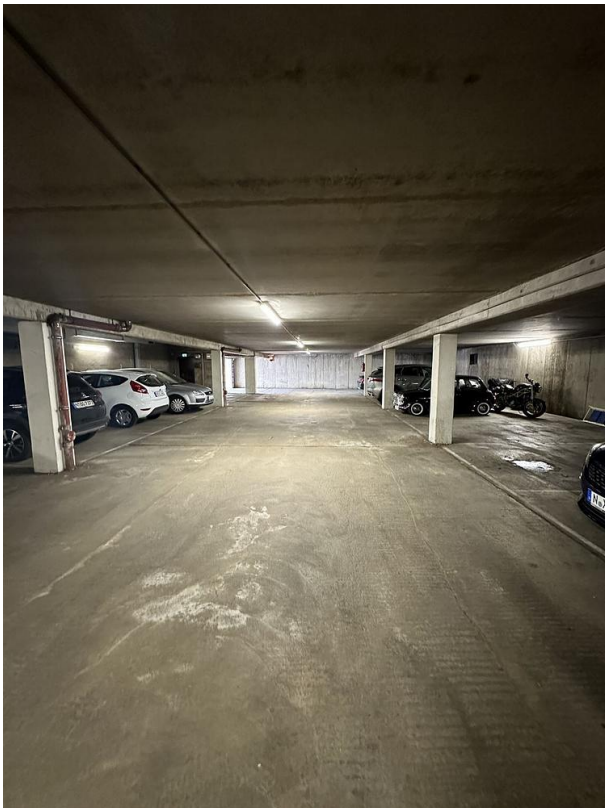


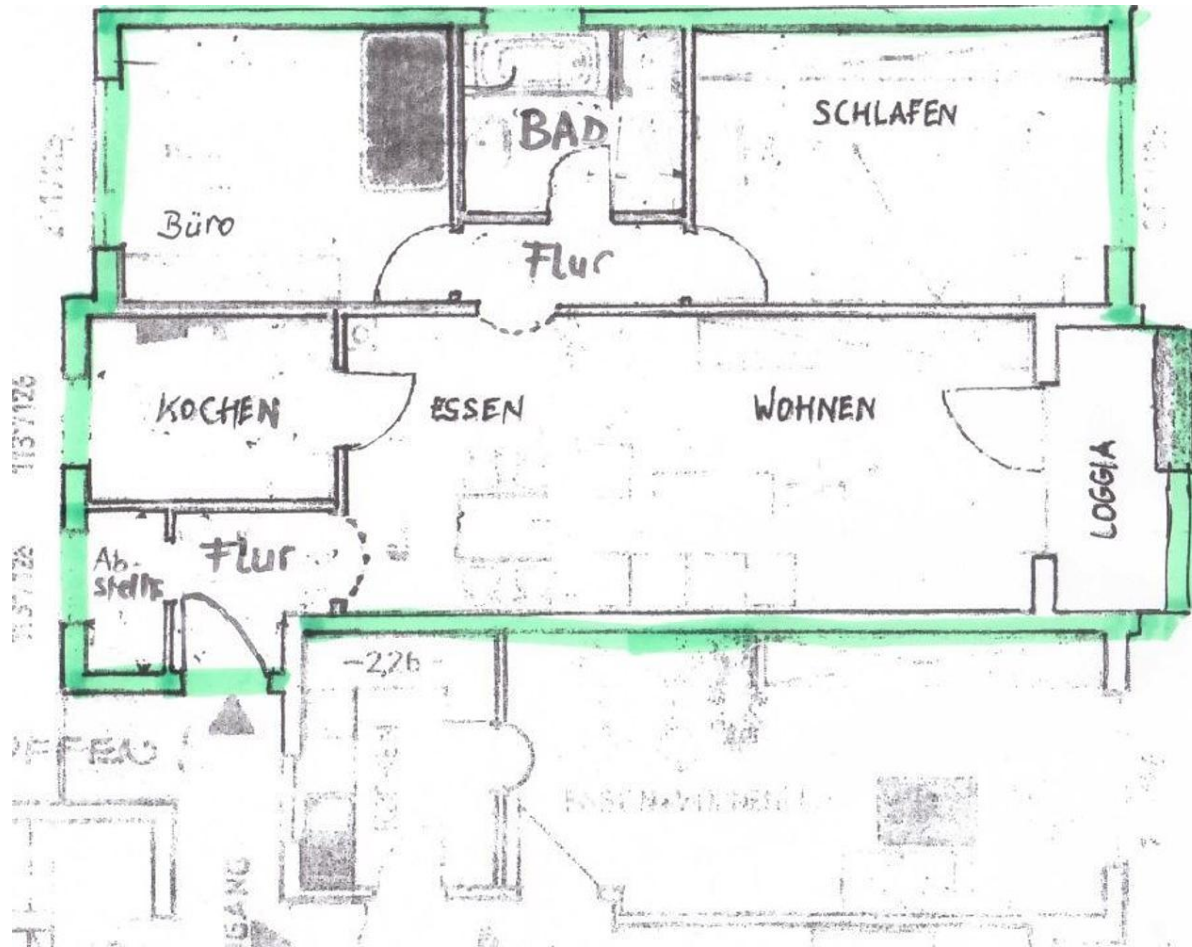














Telefon: 09187 902959

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**

