90443 Nürnberg

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG eines Ensembleschutz-Hauses in Nürnberg Steinbühl

168.000 €
Kaufpreis

57,38 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,38 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.06.2026
gültig bis	25.06.2036
Baujahr (Haus)	1907
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	80,50

Preise & Kosten

Kaufpreis	168.000 €
Hausgeld	149 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2026
Ab-Datum	01.08.2026
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1907
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
Linoleum	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- 3. Obergeschoss ohne Aufzug
- ca. 57,38 m² m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Ensembleschutz
- Gasetagenheizung (2016)
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Holzfenster
- Drehsicherungen
- Dachboden- und Kellerabteil
- frei ab August

Beschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr ca. 1907 und bietet mit ca.ca. 57,38 m² m² Wohnfläche viel Potenzial für Liebhaber historischer Bausubstanz. Die Wohnung präsentiert sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – ideal für Eigentümer, die ihre eigenen Ideen und persönliche Handschrift einbringen möchten.

Vom zentralen Flur aus erreichen Sie sämtliche Räume der Wohnung: Rechts befindet sich eine großzügige Ankleide oder praktischer Abstellplatz. Links liegen die beiden hellen Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer nutzen lassen. Geradeaus gelangen Sie in die Küche, die bereits mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet ist. Auf der rechten Seite des Flurs befindet sich das Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und WC. Ein direkter Zugang vom Bad führt auf den sonnigen Südbalkon – ein kleiner Rückzugsort für entspannte Stunden.

Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil sowie ein Dachbodenabteil, die zusätzlichen Stauraum bieten. Das gesamte Haus steht unter Ensembleschutz, was den historischen Charme der Immobilie bewahrt. Kürzlich wurde die hintere Fassade des Hauses erneuert und gedämmt, sodass sowohl Energieeffizienz als auch Werterhalt sichergestellt sind.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für kreative Köpfe, die ein individuelles Zuhause mit Charakter suchen und die Möglichkeit schätzen, ihre eigenen Akzente zu setzen denn die Wohnung wird im August frei.

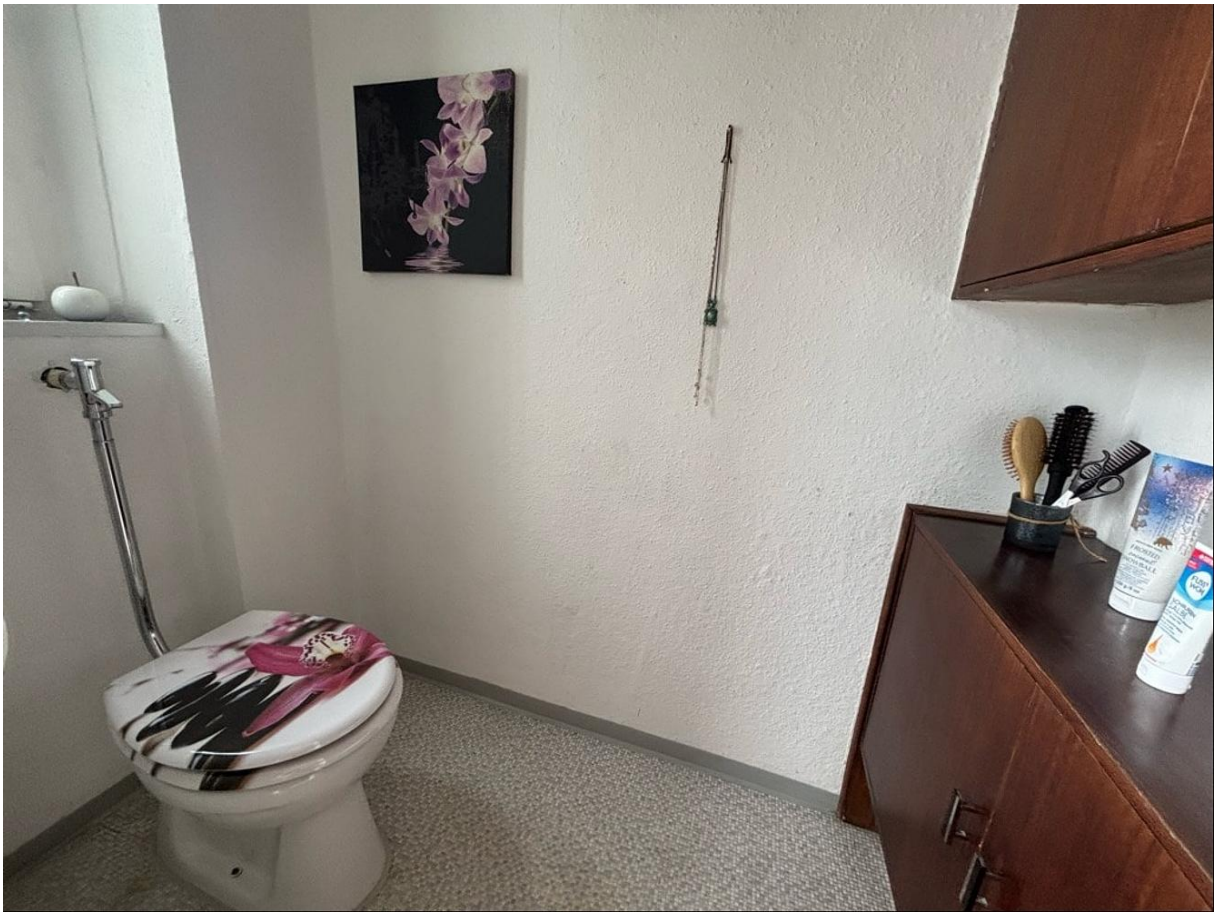
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns.

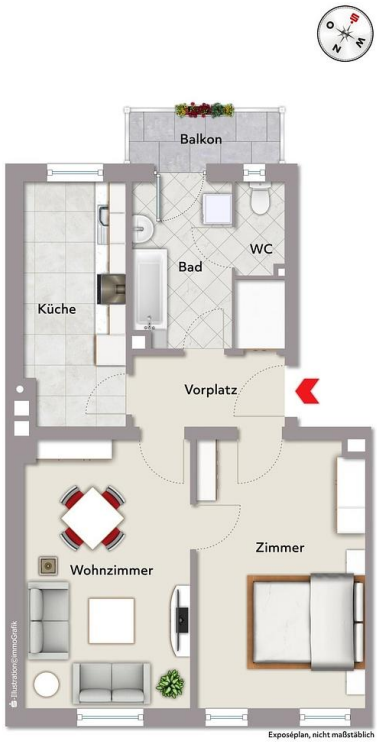
Lage

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in dem Stadtteil Steinbühl - in unmittelbarer Nähe zum Melanchtonplatz, Landgrabenstraße und Gibitzenhofstraße. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schule, etc. können fußläufig erreicht werden. Die Straßenbahn ist etwa fünf Gehminuten entfernt und die Stadtautobahn "Frankenschnellweg" ist über die Gibitzenhofstraße erschlossen.

BEKO

Vaillant




Balkon
WC
Bad
Küche
Vorplatz
Zimmer
Wohnzimmer
Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY Fairster Immobilienmakler
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg