90491 Nürnberg

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Tiroler Stube und Tiefgaragenstellplatz

360.000 €
Kaufpreis

101,55 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Holger Schuberth
Tel.: 0911/230-4111
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101,55 m²
Zimmer	3
Logia	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	360.000 €
Hausgeld	445 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.04.2019
gültig bis	02.04.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	113,90

Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Marmor	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Sanierungen 1995-1997:
- Kunststoff Isolierfenster
- Elektro
- Marmorböden
- Bad
- Küche
- Hochwertige Einbaumöbel
- Fußbodenheizung
- el. Rolläden
- el. Markisen

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1970 und überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 101 m² sowie ihre hochwertige Ausstattung. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnung wurde in den Jahren 1995 bis 1997 umfassend modernisiert.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia, die sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Elektrische Markisen sorgen hier für angenehmen Sonnen- und Sichtschutz und schaffen zusätzlichen Wohnkomfort im Außenbereich.

Ein besonderes Highlight stellt die aufwendig gefertigte Tiroler Stube dar, die als drittes Zimmer genutzt wird. Für deren Ausführung wurden seinerzeit ausgesuchte Materialien aus Österreich verwendet. Hochwertige Massivholzvertäfelungen, kunstvoll geschnitzte Deckenelemente sowie maßgefertigte Einbauten verleihen dem Raum eine einzigartige Atmosphäre.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen ebenerdig erreichbaren Tiefgaragenstellplatz welcher zu einem Preis von 15.000 € erworben werden kann.

Eine interessante Immobilie für Käufer, die großzügiges Wohnen und individuelle Ausstattungsmerkmale zu schätzen wissen.

Lage

Erlenstegen zählt zu den besten Wohnlagen in Nürnberg und ist geprägt von schönen Villen und gepflegten Gartenanlagen mit altem Baumbestand. Besonders beliebt an heißen Tagen ist das Naturgartenbad am Rande des Stadtteils. Zum Erlenstegener Forst, den Pegnitzauen oder dem Wöhrder See sind es nur wenige Minuten. Ob Spaziergänge, Joggen oder Biken, die Nähe zur Natur machen diesen Stadteil besonders reizvoll.

Zum Nordostbahnhof sind es nur wenige Gehminuten. Dort finden Sie alle wichtigen Geschäfte sowie verschiedene Ärzte, Apotheken und Supermärkte.

Die Buslinie ist nur wenige Schritte entfernt. In die Innenstadt gelangt man in ca. 25 Minuten. Anbindungen an die Autobahnen A3, A6 und A9 sind über die Auffahrten Behringersdorf oder Nürnberg Nord in ca. 5 Minuten gegeben.

SIEMENS

Balkon
Küche
Esszimmer
Flur
Bad
Kammer
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Loggia
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

*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