



90411 Nürnberg

2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ziegelstein



239.000 €

Kaufpreis

63 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Hausgeld	400 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.05.2024
gültig bis	28.05.2034
Baujahr (Haus)	1992
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	95,80



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Balkon/Terrasse
- 2 Zimmer
- ca. 63 m²
- Aufzug (Zwischengeschoss)
- Balkon mit Westausrichtung
- innenliegendes Bad mit DU, Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Kunststofffenster neu in 2025
- Zentralheizung neu in 2025
- Markise
- Bodenbeläge in die Jahre gekommen
- Kellerabteil mit Licht und Strom
- TG-Stellplatz (Duplex unten)



Beschreibung

Diese ca. 63 m² große Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1992 bietet Ihnen eine hervorragende Basis, um Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen oder sich eine rentable Kapitalanlage zu sichern.

Komfort wird hier großgeschrieben, denn ein Aufzug (Zwischengeschoss) bringt Sie hinab zum praktischen Kellerabteil und dem eigenen, Tiefgaragenstellplatz (Duplex). Das Herzstück der Wohnung ist der Wohnbereich, von dem aus Sie den herrlichen, nach Westen ausgerichteten, Balkon betreten – ein perfekter Ort für sonnige Stunden im Freien.

Das innenliegende Badezimmer ist funktional mit Dusche sowie Badewanne ausgestattet und verfügt über einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Die Kunststofffenster wurden in 2025 erneuert. Die Elektrik mit Kippsicherungen entsprechen dem damaligen Standard. Der in die Jahre gekommene Teppichboden als auch die Fliesen bieten eine wunderbare Gelegenheit, die Räume durch eine zeitgemäße Auffrischung ganz nach dem eigenen Geschmack zu modernisieren.

Interesse, den charmanten Grundriss mit frischen Ideen zu neuem Glanz zu erwecken? Dann melden Sie sich gerne.

Lage

Die angebotene Wohnung besticht durch ihre erstklassige Lage im begehrten Stadtteil Ziegelstein. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Nürnberger Innenstadt in wenigen Minuten bequem erreichbar. Auch Autofahrer profitieren von kurzen Wegen zur Bundesstraße B2 und den umliegenden Autobahnen. Für den täglichen Bedarf befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie das beliebte Mercado-Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe. Wer Entspannung im Grünen sucht, erreicht den idyllischen Volkspark Marienberg für Sport und Freizeit im Handumdrehen. Eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität!













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.

