



90489 Nürnberg

Schöne, freie 1-2 Zi-Whg in beliebter Lage, provisionsfrei!



179.000 €

Kaufpreis

46 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

WOGÉ Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler

Maike Gömmel

Tel.: 0911/3773725

anfragen@woge-immobilien.de

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 201

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1899
Primär-Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
provisionspflichtig	x

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Gruppennummer	0

Zustand

Baujahr	1899
---------	------



Ausstattung

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale runden das Angebot ab:

- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Neuwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung in allen Räumen
- Bodenbelag:
Fliesen in Küche und Bad
Laminat im Wohnzimmer
Linoleum im Flur
- Kellerabteil und Abstellkammer im Treppenhaus für zusätzlichen Stauraum



Beschreibung

Die charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines liebevoll gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1899, das mit einer schönen Sandsteinfassade beeindruckt. Über das helle, gepflegte Treppenhaus gelangen Sie zur reich verzierten Wohnungseingangstür. Der Flur führt entweder direkt in das helle, geflieste Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, oder in die großzügige Küche, die ausreichend Platz für einen Esstisch und eine zweite Küchenzeile bietet. Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das mit drei Fenstern für sonnige Stunden und gemütliche Abende sorgt. Ursprünglich war der Raum in zwei Zimmer unterteilt und kann bei Bedarf wieder leicht getrennt werden – ideal für individuelle Nutzungskonzepte. Diese vielseitige Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage.

Laut Wirtschaftsplan 2025 beträgt das monatliche Hausgeld rund 200,- €, davon sind 127,16 € umlagefähige Nebenkosten (ohne Heizung), 43,33 € nicht umlagefähige Nebenkosten und 28,98 € Rücklagenzuführung.

Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im begehrten Stadtteil Rennweg. Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus (Einzeldenkmal) mit 10 Parteien liegt zentral, aber dennoch ruhig, und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Mit schnellen Verbindungen per Bus und U-Bahn sind Sie im Handumdrehen in der Innenstadt. Der nahegelegene Stadtpark lädt zu Spaziergängen ein, und das Einkaufszentrum Mercado ist nur wenige Gehminuten entfernt – perfekt für den Alltag.

Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.

Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017



© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017



