



## 90419 Nürnberg

# Schöne 4-Zimmer-Maisonettewohnung in Nürnberg-St. Johannis



**498.000 €**

Kaufpreis

**111,92 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	111,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
Hausgeld	476 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	01.10.2018
gültig bis	01.10.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1991
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	105,00

## Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

Die angebotene schön geschnittene Maisonettewohnung befindet sich im 1.OG einer gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung erreichen Sie bequem mit dem Lift und über einen Laubengang. Vom gefliesten Flur aus gelangt man in den hellen Wohnbereich mit schönem Essplatz mit Zugang zu einem Balkon und der herrlich großen Südterrasse. Neben der Küche findet man im unteren Wohnbereich ein Gäste-WC mit Fenster und praktische Abstellbereiche vor. Über eine schöne Fliesentreppe gelangt man in den oberen Wohnbereich. Dieser verfügt über drei Räume plus zwei Balkonen sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche plus Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz für das Auto. Das monatliche Wohngeld beträgt 476,-- € (incl. Heizkosten). Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem tollen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns !

## Lage

Diese wunderschöne 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil St. Johannis, nahe dem Kirchenweg. Längst gehört der ehemalige Vorort Nürnbergs zu den besten Wohnlagen Nürnbergs. Hier finden sich verträumte Gassen und Grünanlagen aber auch lebhaftes Cafés und Geschäfte. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen praktisch vor der Haustüre und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Rad oder zu Fuß, ist es nur ein Katzensprung ins Zentrum von Nürnberg.

Rundum eine Topwohnadresse in zentraler Innenstadt Nähe !











# 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.

