



## 90478 Nürnberg

# Gepflegte 2 Zimmer Stadtwohnung inklusive Außenstellplatz in Nürnberg St. Peter!



**175.000 €**

Kaufpreis

**54 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Stellplätze	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	20.08.2018
gültig bis	20.08.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1974
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	164,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F

### Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Hausgeld	352 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	27.05.2025

### Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

### Fahrstuhl

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

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- 1. OG mit Personenaufzug
- Modernes Badezimmer mit Wanne und Duscheinrichtung
- Einbauküche inklusive
- Abstellraum
- KFZ-Außenstellplatz im Innenhof
- Kellerabteil



## Beschreibung

In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten befindet sich die angebotene Wohnung im 1. OG. Durch den vorhandenen und gerade erneuerten Lift gelangen Sie bequem zur Eingangstüre. Der Flur bietet genügend Platz für eine Garderobe. Das modernisierte Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie Duschvorrichtung ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die gepflegte Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten! Das gut geschnittene Schlafzimmer kann mühelos je nach Ihren Bedürfnissen mit einem Doppelbett samt Beistellschränken eingerichtet werden. Der helle und geräumige Wohnraum bietet ausreichen Platz für einen separaten Essbereich. Durch den praktischen Abstellraum wird zusätzlich zum vorhanden Kellerabteil Stellfläche geboten. Abgerundet wird dieses tolle Immobilienangebot durch den vorhandenen Außenstellplatz im Innenhof, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Fazit: Gepflegte 2-Zimmer City-Wohnung sucht neuen Eigentümer, überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots und nehmen gleich mit uns Kontakt auf!

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in dem Nürnberger Stadtteil St.-Peter, in der Stephanstrasse. Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie praktisch vor der Haustüre ganz bequem Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Nürnberger Innenstadt ist in kurzen Wegen und fußläufig erreichbar. Der naheliegende Wöhrder See mit seiner neuen herrlichen Badebucht und die Wöhrder Wiese laden zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren unternehmen.











# 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.