



90409 Nürnberg

Beliebte Nordstadtlage Maxfeld! Vermietete 2-Zi.-ETW mit SW-Balkon + TG-Duplexparker!



309.000 €

Kaufpreis

69 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	309.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.01.2024
gültig bis	24.01.2034
Baujahr (Haus)	1995
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	74,1



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn-, Schlafzimmer und Flur Laminatboden
- weiße Kunststoff-Isfenster (Jalousien)
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- große Südwestloggia
- Küche hellgraue Bodenfliesen und Eckfenster
- Bad raumhoch hellgrau gefliest mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Innentüren Eiche hell furniert



Beschreibung

Die ansprechende Wohnanlage mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen stammt aus dem Baujahr 1995. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. 2024 wurde der Aufzug erneuert, 2025 die Heizung.

Die Wohnung ist seit dem 01.06.2024 vermietet.

Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 3. OG (Lift vorhanden) und bietet mit rund 69 m² eine großzügige Wohnfläche. Zu den Vorzügen gehören die schöne Aufteilung mit einem großen Wohn- und Schlafzimmer, dem Südwestbalkon (rund 11 m²) und die sonnige Küche. Der Zustand ist gepflegt, die Ausstattung entspricht dem Baujahr.

Zum Eigentum gehören ein Tiefgaragen-Duplexparker (oberer Platz) und ein Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradkeller zur Verfügung.

Lage

Beliebte Lage in der Nordstadt. Die U-Bahn-Haltestelle Maxfeld ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso der Stadtpark, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Lokale. Auch die Altstadt ist in ca. 15 Gehminuten zu erreichen.

Sonstige Angaben

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt 324,-- € inklusive Heizung für die Wohnung und 48,-- € für den Tiefgaragen-Duplexparker.



















