90443 Nürnberg

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Südost-Loggia in Nürnberg-Gostenhof



309.000 €
Kaufpreis

71,96 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71,96 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	309.000 €
Hausgeld	360 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.06.2019
gültig bis	05.06.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1987
Energieverbrauchkennwert	153,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1987
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Echtholzparkett

- ca. 71,96 m² Wohnfläche
- 2. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- Baujahr ca. 1987
- Süd/Ost Loggia
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und WC
- Separates Gäste-WC
- Gartenmitbenutung
- KFZ-Stellplatz

Beschreibung

Diese ca.71,96 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines ca. 1987 erbauten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren individuellen Grundriss, eine durchdachte Raumaufteilung und attraktive Ausstattungsmerkmale.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügig geschnittene Wohnzimmer, dessen außergewöhnlicher Grundriss vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Hier lassen sich ein gemütlicher Wohnbereich und ein separater Essplatz harmonisch miteinander verbinden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Südost-Loggia, die den Wohnraum ins Freie erweitert und insbesondere in den Morgen- und Vormittagsstunden einen schönen Platz zum Verweilen bietet.

Ebenfalls direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist die Küche. Diese ist bereits mit einer Einbauküche inklusive der wesentlichen Elektrogeräte ausgestattet und fügt sich funktional in das Raumkonzept der Wohnung ein.

Die weiteren Räume sind über den Eingangsbereich erschlossen. Das Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und genügend Platz für ein großes Bett und einen Schrank. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Kinderzimmer, das sich ebenso als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein zusätzliches, separates Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort im Alltag und rundet die sanitäre Ausstattung der Wohnung sinnvoll ab.

Auch die ergänzenden Flächen tragen zur Attraktivität des Angebots bei: Der gemeinschaftlich nutzbare Garten bietet zusätzlichen Freiraum im Grünen. Ein eigenes Kellerabteil schafft praktischen Stauraum für Gegenstände des täglichen und saisonalen Bedarfs.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist und eine komfortable Parkmöglichkeit bietet.

Ein Zuhause mit vielseitigen Möglichkeiten: Ob für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer mit zusätzlichem Platzbedarf – diese Wohnung bietet eine interessante Kombination aus individuellem Grundriss, sonniger Loggia und praktischen Extras.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Citylage Nürnberg Gostenhof. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie das Stadtzentrum mit Fußgängerzone können bequem zu Fuß erreicht werden. Der benachbarte U-Bahnhof Plärrer sowie die unterschiedlichen Straßenbahnlinien ermöglichen eine sehr gute Mobilität im Großraum Nürnberg-Fürth – auch ohne eigenem Kfz. Mit dem Auto sind Sie durch die verkehrsgünstige Anbindung an den Frankenschnellweg innerhalb des Großraums Nürnberg, Fürth und Erlangen mobil.


DHL
DHL
D 1103



















Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Capital – Makler-Kompass 2021 – Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money – Fairster Immobilienmakler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg