



91227 Leinburg

Schöne 3 Zi.ETW in Diepersdorf mit Balkon



265.000 €

Kaufpreis

85 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	3

Zustand

Baujahr	2002
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	15.03.2018
gültig bis	14.03.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2002
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	104,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

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

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Die 2002 erbaute Wohnanlage befindet sich in ruhiger Wohngebietslage von Diepersdorf.

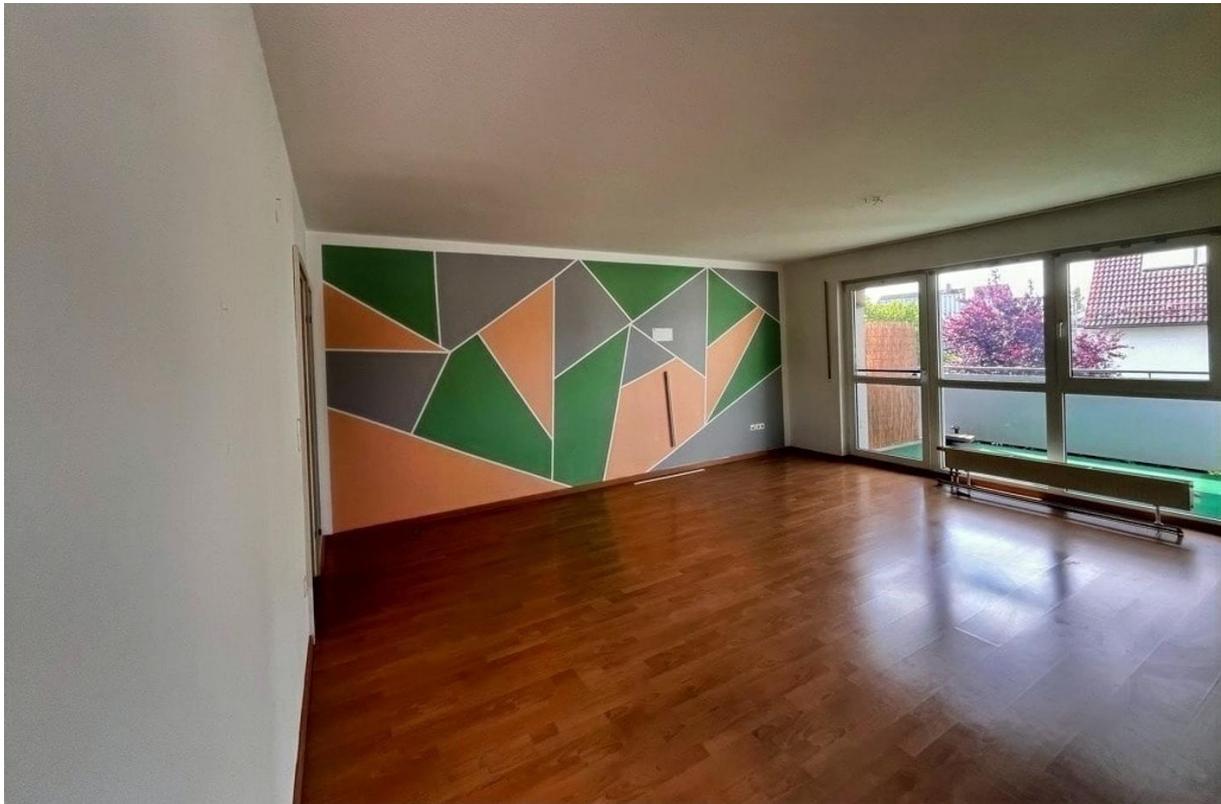
Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche im 1. Stock besticht durch einen guten Schnitt und viel Helligkeit. Sie bietet eine große Diele, einen Abstellraum sowie ein innenliegendes Gäste-WC. Eine Küche (Einbauküche im Kaufpreis enthalten), Schlafzimmer und Kinderzimmer sowie ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Das Tageslichtbad bietet eine Dusche und Wanne mit Sprudelfunktion.

Ein Kellerraum gehört zur Immobilie, ebenso 3 Außenstellplätze vor dem Haus. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

Lage

Die Gemeinde Leinburg liegt eingebettet im Städtedreieck Altdorf, Hersbruck und Lauf 20 km östlich der mittelfränkischen Metropole Nürnberg. Das 30 qkm große Gemeindegebiet wird abgegrenzt im Norden durch den 600 m hohen Moritzberg und im Osten durch die Bergkette der Fränkischen Jura-Ausläufer. Im Ort gibt es Kindergärten, Grund- und Hauptschule. Gymnasium oder weiterführende Schulen bieten zum Beispiel Altdorf bzw. Röthenbach an der Pegnitz. Diepersdorf als Ortsteil ist von Leinburg nur einige hundert Meter entfernt.















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



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

