91217 Hersbruck

3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Hersbruck

172.000 €
Kaufpreis

84 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	172.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.08.2027
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchkennwert	125.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

Einbauküche	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

-Balkon
-Bad mit Fenster
-separates WC
-Kellerabteil
-PKW-Stellplatz

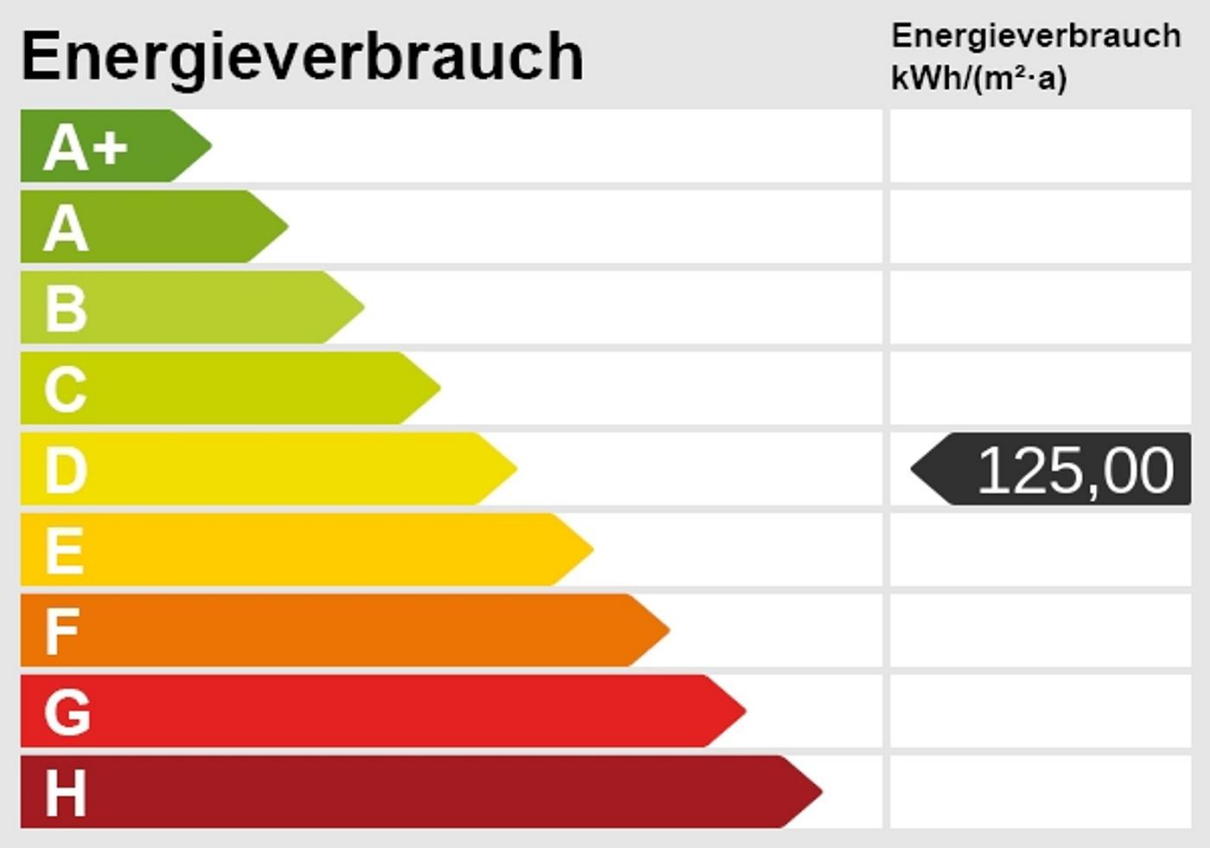
Beschreibung

Ältere 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Süd-Osten von Hersbruck. Die Wohnung ist aufgeteilt in einen kleinen Flur im Eingangsbereich, von dem die Küche und das Wohnzimmer erreichen kann. Vom Wohn- und Esszimmer mit ca. 33 m² ist der Südbalkon erreichbar und über einen Gang Schlaf- und Kinderzimmer sowie das Badezimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet auch noch Platz für eine Waschmaschine, das WC ist separat. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Das gesamte Mehrfamilienhaus ist in einem gepflegten Zustand, die Wohnung ist noch im Originalzustand und aktuell nicht vermietet.

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in Stadtrandlage in Hersbruck, eine Gemeinde im Nürnberger Land in Mittelfranken. Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen, da die S-Bahn-Linie nach Nürnberg nur wenige 100 Meter entfernt ist und in ca. 30 Minuten den Nürnberger Hauptbahnhof anfährt. Die Autobahnanschlussstelle Lauf ist ca. 14 cm entfernt, Nürnberg ca. 25 km. Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren sowie kulturelle Veranstaltungen sind in der Umgebung gut vertreten. Die Fackelmanntherme bietet einen zusätzlichen Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten sind in Hersbruck ausreichend vorhanden.

Exposéplan, nicht maßstäblich


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
F
G
H
125,00