



90491 Nürnberg

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Schoppershof



239.000 €

Kaufpreis

68 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Logia	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	03.12.2025

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Hausgeld	284,1 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	29.06.2018
gültig bis	29.06.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	108,00
Primär-Energieträger	Öl, Gas



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Öl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

Linoleum ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Diese attraktive Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses wurde 1963 erbaut und bietet auf ca. 68 m² Wohnfläche viel Platz für individuelles Wohnen. Der Lift im Gebäude sorgt für einen komfortablen Zugang allen Etagen.

Das Wohnzimmer ist besonders großzügig und lichtdurchflutet, mit einem Zugang zur Loggia in Südwest-Ausrichtung, von der Sie einen schönen Blick in den grünen Garten genießen können – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und weitere Möbel.

Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und bietet zudem einen Balkon mit Nordost-Ausrichtung.

Das Bad verfügt über eine Badewanne, während ein separates WC zusätzlich zur praktischen Raumaufteilung beiträgt. Im Flur befindet sich ein Einbauschränk, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet weiteren Platz für Lagermöglichkeiten.

Diese Wohnung vereint eine ruhige, grüne Lage mit einer praktischen Raumaufteilung und guter Anbindung – ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben genießen möchten.

Überzeugen Sie sich noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Wohnung befindet sich im ruhigen, aber bestens angebundenen Stadtteil Schoppershof im Nordosten Nürnbergs. Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn und Bus sind fußläufig erreichbar, sodass die Innenstadt und andere Stadtteile schnell zu erreichen sind.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten, die ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar sind. Der Stadtpark bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten und lädt zum Entspannen und Erholen ein.

Fazit: Ideal für Familien und Pendler – kurze Wege zu allem, was Sie brauchen!







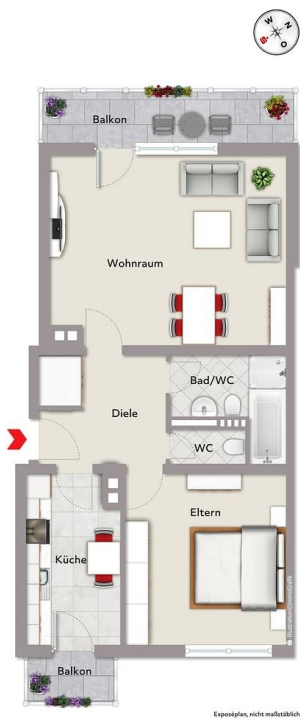














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.