



90459 Nürnberg

Große 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg!



155.000 €

Kaufpreis

67 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	11.03.2019
gültig bis	10.03.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1948
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	69,00

Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
Hausgeld	144 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1948
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Tageslichtbad
- Abstellraum
- Kellerabteil
- KIF-Fenster



Beschreibung

Diese vermietete 2-Zimmer-Wohnung bietet eine einzigartige Gelegenheit, inmitten des pulsierenden Stadtlebens zu wohnen. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines historischen Mehrfamilienhauses, welches ca. im Jahr 1948 erbaut wurde und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus.

Die Wohnung erstreckt sich über großzügige 67 Quadratmeter und ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, welcher ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Im praktisch geschnittenen Wohnzimmer lässt sich optional auch ein Essbereich integrieren. Von hier aus gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer, welches keine Wünsche bezüglich der Gestaltungsmöglichkeiten offen lässt.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die helle Küche bietet ausreichend Platz für eine integrierte Kaffee-Ecke.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt neben dem praktischen Abstellraum das Kellerabteil.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 510 € pro Monat.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 80,00 €.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Nürnberg im beliebten Stadtteil Galgenhof. Das Objekt zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige aber ruhige Lage in fußläufiger Nähe zum Nürnberger Hauptbahnhof aus. Alle Möglichkeiten des ÖPNV, also U-Bahn, Straßenbahn, S-Bahn, Intercity, Taxi stehen praktisch vor der Haustüre zur Verfügung. Weiterhin können alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden. Die Nürnberger Altstadt ist ebenfalls in nur rund 5 Minuten erreichbar.













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.