



90441 Nürnberg

Freie 2-Zimmer-Wohnung mit Duplex-Parker in Hohe Marter



149.000 €

Kaufpreis

44,19 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44,19 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Kaufpreis / qm	3.386,36 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.05.2018
gültig bis	23.05.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	99,20
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	04.07.2025

Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

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

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
-------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

- Massivbauweise
- Holz-Isolierglas-Fenster
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerabteil
- Waschküche mit Münz-Waschmaschine und Münz-Trockner
- Tiefgaragenstellplatz (Duplex-Parker)



Beschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1993 erbauten Gebäudes mit Aufzug. Neben dem Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, dem Schlafzimmer, einer separaten Küche und dem Badezimmer mit Badewanne ist zusätzlich ein Abstellraum vorhanden. Zur Wohnung gehört neben einem Kellerabteil auch ein Tiefgaragen-Doppelparker (unten) der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Fazit: Mit etwas Renovierungsaufwand können Sie hier sofort einziehen oder die Wohnung als Kapitalanlage vermieten.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage von Schweinau.
Zur U-Bahn-Station Hohe Marter und zu den Buslinien sind es nur ein paar Meter.
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.



















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.