



**90429 Nürnberg**

# 3-Zimmer-Wohnung Nürnberg Muggenhof



**227.000 €**

Kaufpreis

**63 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
IMMOBILIENVERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de



## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.06.2018
gültig bis	27.06.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1963
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	199,00
Primär-Energieträger	Fernwärme

## Preise & Kosten

Kaufpreis	227.000 €
Hausgeld	350 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	26.04.2024
Nichtraucher	✓

## Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Fahrstuhl

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

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss



## Beschreibung

---

Das 1963 erbaute Mehrfamilienhaus macht einen gepflegten Eindruck, da es von den Eigentümern laufend Instand gehalten wird.

Die angebotene Wohnung befindet sich im Hochparterre mit Aufzug. Sie hat einen sehr schönen Schnitt, da Sie vom Flur aus bequem alle Zimmer erreichen können und die Größe der Räume sehr gut aufgeteilt sind. Neben dem Wohn- und Schlafzimmer verfügt die Wohnung noch über ein weiteres Zimmer, welches als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer sehr gut genutzt werden kann.

Das Tageslichtbad mit Dusche wurde 2000 renoviert. Der vorhandene Abstellraum in der Wohnung und das Kellerabteil bieten Platz für alles, was nicht gleich entdeckt werden soll.

Die vorhandene Einzelgarage erspart Ihnen an so manchen Tagen die Parkplatzsuche und lässt Sie bequem zu Hause ankommen.

Mieter und Eigennutzer werden sich hier gleichermaßen wohlfühlen.  
Interesse? Dann rufen Sie doch an um weitere Informationen zu erhalten.

## Lage

---

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung liegt verkehrsgünstig im Stadtteil Muggenhof, nahe der Sigmundstraße. Der Stadtteil gehört mit zu einem der ältesten Stadtteile Nürnbergs und ist durch seine Nähe zur A73 sowie der Fürther Straße und der Anbindung an die U-Bahn extrem gut zu erreichen. Ob zu Fuß, mit dem Rad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - es ist nur ein Katzensprung ins Zentrum von Nürnberg.

Kurze Wege egal wohin - U-Bahn direkt vor der Türe!!!





















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.