90471 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung mit atemberaubendem Blick über Nürnberg

230.000 €
Kaufpreis

74,5 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

RE/MAX Ihr Makler vor Ort!

Ihr Ansprechpartner

Mehrdad Younesi
Tel.: 0176 80758015
mehrdad.younesi@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,5 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1967
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	230.000 €
Hausgeld	440 €
Aussen-Courtage	3,57%

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1967

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis
Art: Verbrauchsausweis
Gültig bis: 02.09.2028
Endenergieverbrauch: 133,0 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1967
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme
Effizienzklasse: E

Beschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 12. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 100 Wohneinheiten. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet einen schönen Ausblick vom Balkon, Küche und Kinderzimmer.

Wohnfläche: 75 m²
Zimmer: 3 (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer)
Badezimmer: mit Badewanne, Waschbecken, WC, Anschluss für Waschmaschine und Trockner
Küche: moderne Einbauküche (ohne Kühlschrank)
Abstellraum: separater Raum für zusätzlichen Stauraum
Balkon: vorhanden

Zusätzliche Annehmlichkeiten: Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung. Ein gemeinschaftlicher Waschraum im Erdgeschoss steht allen Bewohnern zur Verfügung. Der Garten sowie der Spielplatz können gemeinschaftlich genutzt werden. Das Gebäude ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeitangebote befinden sich in der Nähe.

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Lage

Langwasser ist ein Stadtteil im Südosten von Nürnberg. Die NürnbergMesse, eines der größten Messezentren Europas, liegt in unmittelbarer Nähe von Langwasser. Das Gelände ist verkehrsgünstig angebunden und über die U-Bahn-Linie U1 (Haltestelle „Messe“) leicht erreichbar. Die Umgebung umfasst Wohngebiete, Einkaufszentren und Grünflächen, was sie zu einem vielseitigen und lebendigen Stadtteil macht.

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Dutzendteich, er ist ein beliebtes Naherholungsgebiet südöstlich der Innenstadt. Die weitläufigen Parkanlagen, Spazierwege und Wasserflächen laden zum Entspannen, Spazieren, Radfahren und Bootfahren ein. In der Nähe befinden sich das Zeppelinfeld, die Kongresshalle und die NürnbergMesse. Besonders im Sommer ist der Dutzendteich ein Treffpunkt für Erholungssuchende und Sportbegeisterte.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.
3,57 % (inkl. ges. MwSt.) auf den notariell beurkundeten Kaufpreis

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

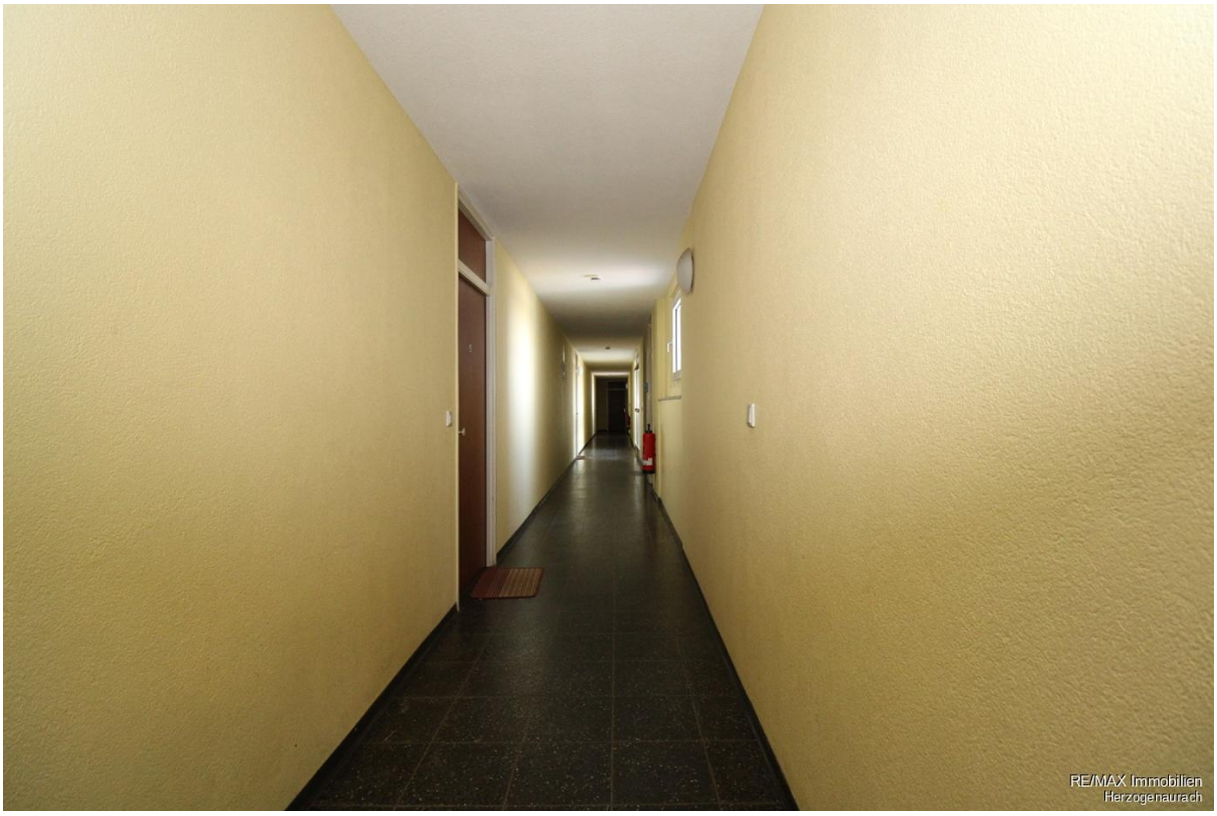
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

SIEMENS
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

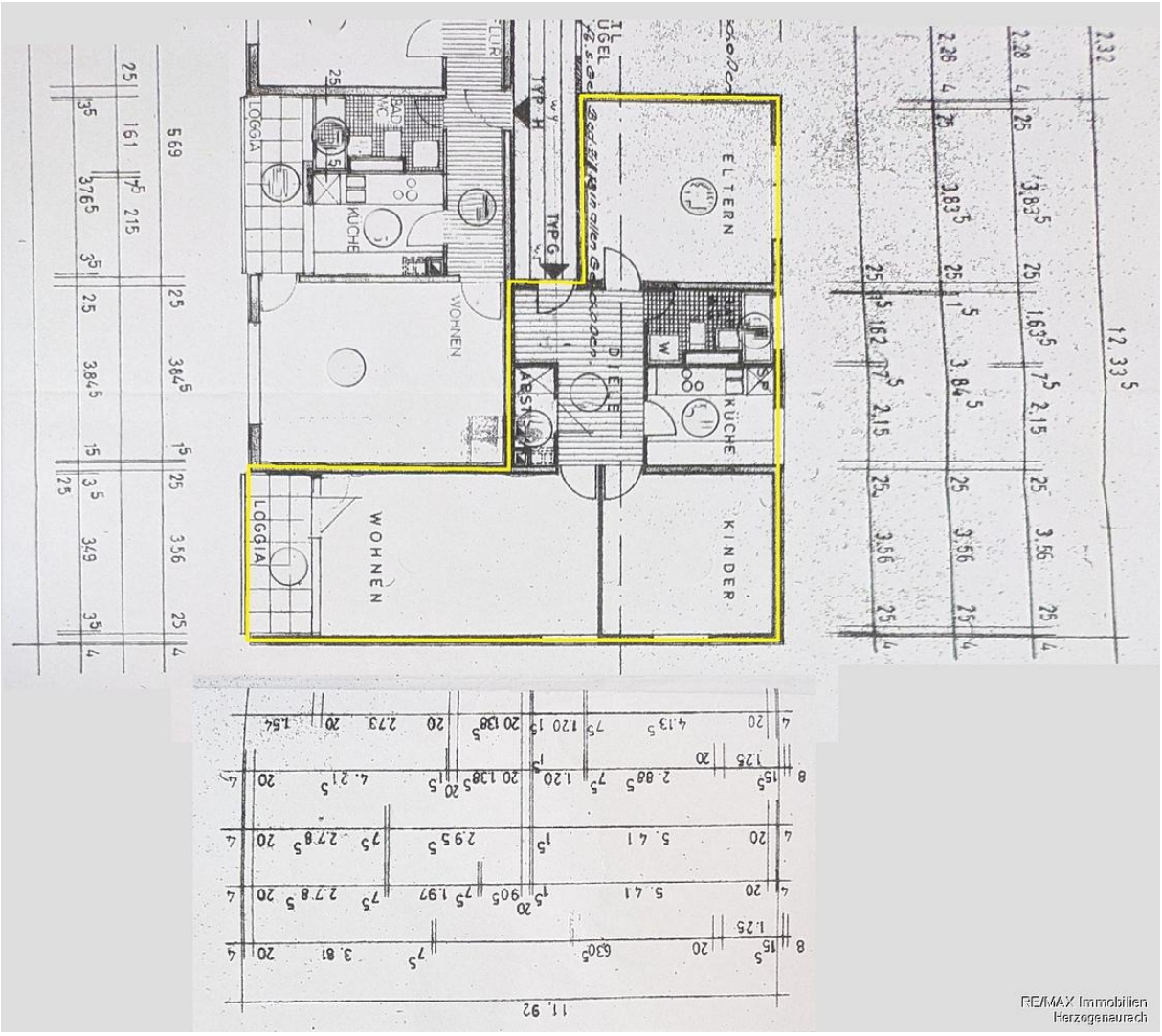
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

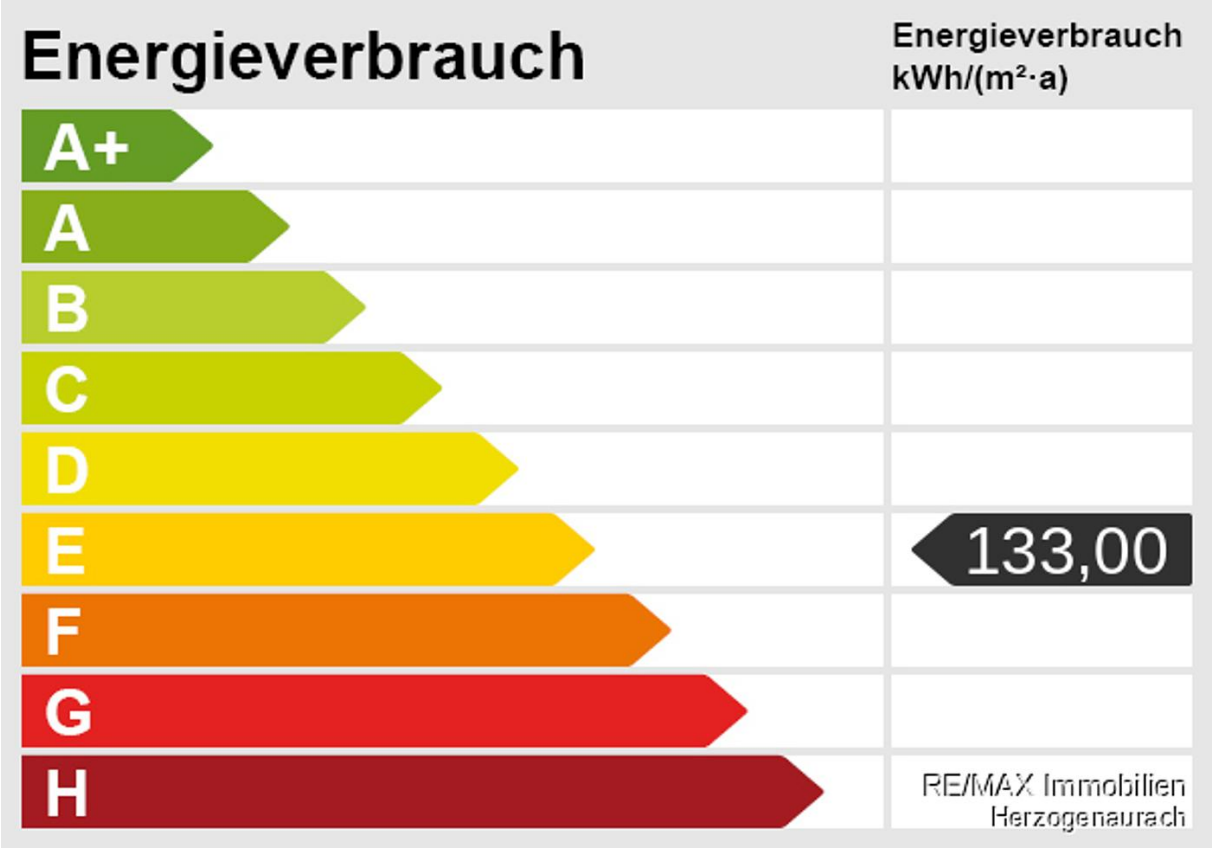
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

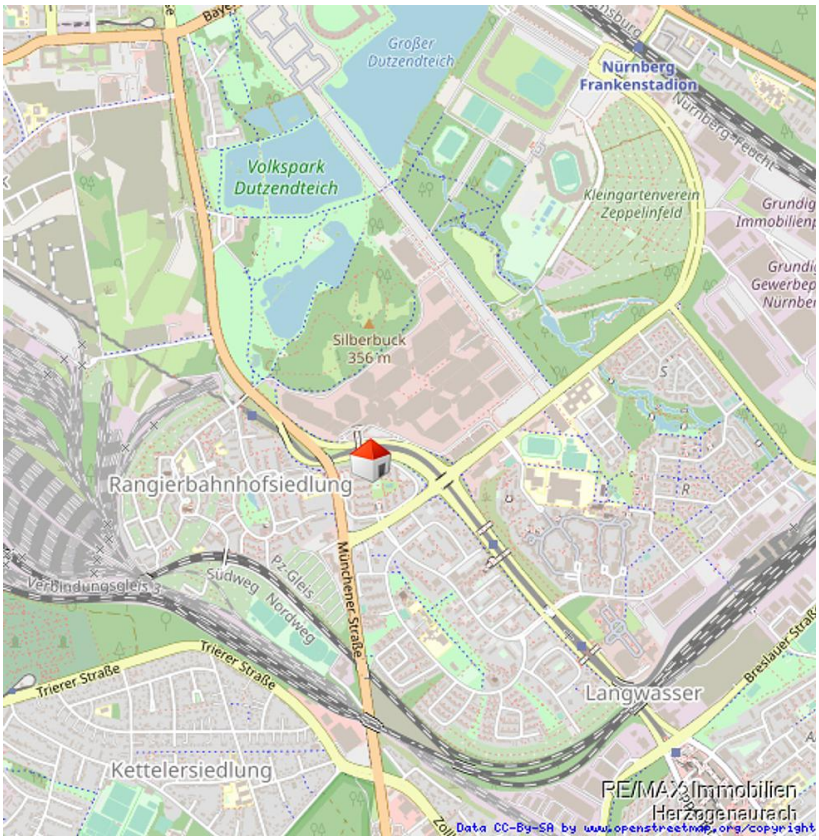
54
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

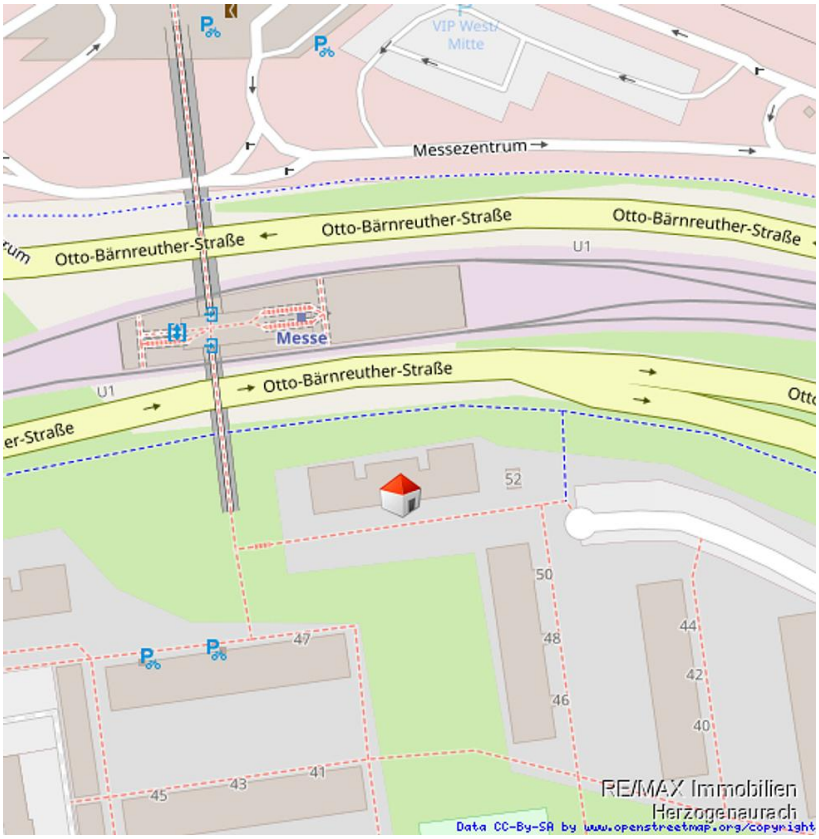
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

1
2
3
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


ELTERN
KÜCHE
KINDER
WOHNEN
LOGGIA
DIELE
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
133,00
F
G
H
RE/MAX Immobilien Herzogenaurach


Großer Dutzendteich
Nürnberg Frankenstadion
Volkspark Dutzendteich
Kleingartenverein Zeppelinfeld
Silberbuck 356 m
Rangierbahnhofsiedlung
Münchener Straße
Pz-Gleis
Südweg
Nordweg
Verbindungsgleis 3
Trierer Straße
Langwasser
Kettelersiedlung
RE/MAX Immobilien Herzogenaurach
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


VIP West/
Mitte
Messezentrum
Otto-Bärnreuther-Straße
Otto-Bärnreuther-Straße
Otto-Bärnreuther-Straße
U1
Messe
Otto-Bärnreuther-Straße
U1
52
50
48
46
44
42
40
47
45
43
41
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright