



90419 Nürnberg

Johannis! Freie 2-Zimmer-ETW mit Loggia + Duplexstellplatz!



219.000 €

Kaufpreis

59,49 m²

Wohnfläche

59,49 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela

Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,49 m ²
Gesamtfläche	59,49 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Hausgeld	338 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.03.2018
gültig bis	15.03.2028
Baujahr (Haus)	1991
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	117
Primär-Energieträger	Fernwärme



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befehuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fertigparkett	✓
---------------	---

Fahrstuhl

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

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- weiß lackierte Türen
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster (Rollläden)
- Tageslichtbad raumhoch beige gefliest mit Badwanne, Waschbecken und WC und WM-Anschluss
- Küche mit weißer Einbauküchenzeile
- Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia (Südost)
- Flur mit Einbauschränk (weiß)



Beschreibung

Die gut aufgeteilte 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 1. OG (Lift vorhanden) einer 1991 erstellten Wohnanlage. Wände und Decken wurden frisch gestrichen, die Türen weiß lackiert. Die Böden im Wohn- und Schlafzimmer sowie Flur sind mit Parkettböden ausgestattet.

Zum Eigentum gehören ein Kellerabteil und ein oberirdischer Garagen-Duplexparker, der im Kaufpreis enthalten ist. An gemeinschaftlichen Räumen stehen Wasch- und Trockenraum und Fahrradraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen oder vermietet werden.

Lage

Johannis zählt aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und seiner vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten zu den beliebtesten Stadtteilen Nürnbergs.

Die Wohnung liegt an der Schnieglinger Straße im Bereich einer Tempo-30-Zone. Die Lage nur wenige Gehminuten von der Straßen- und U-Bahn-Haltestelle sowie vom Supermarkt entfernt bietet eine optimale Infrastruktur. Der Pegnitzgrund befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Von hier aus kann der Hauptmarkt oder Fürth auf grünen Rad- und Fußwegen erreicht werden.

Sonstige Angaben

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt 338,-- € inklusive Heizkosten.



















