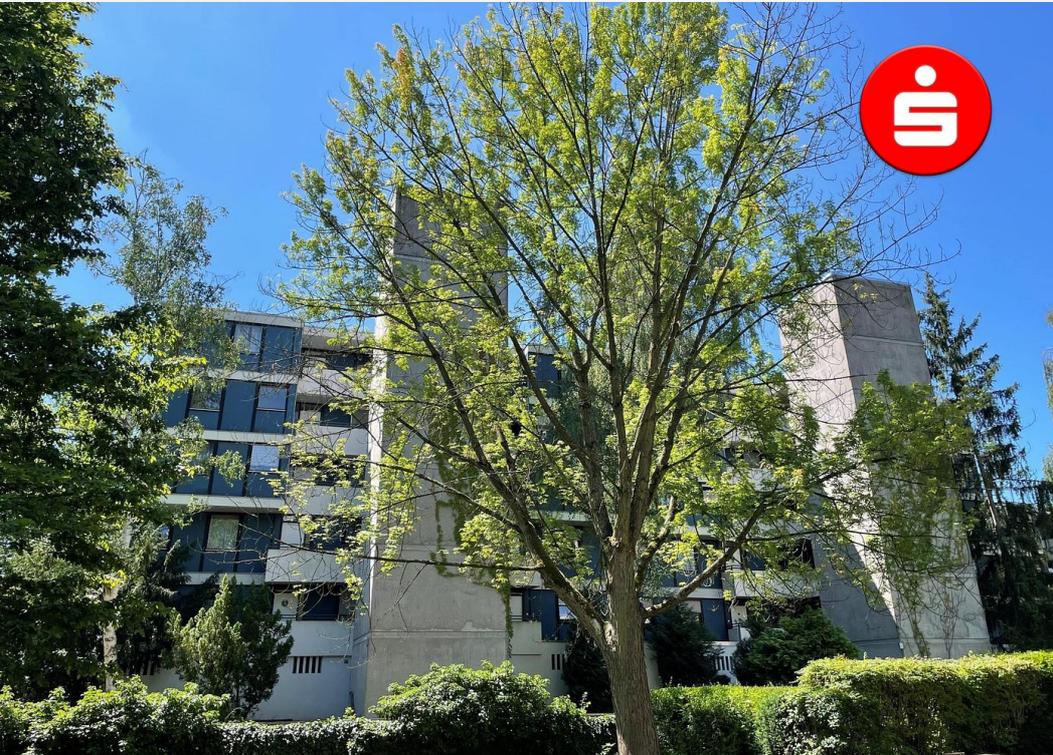




90471 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung Nürnberg Langwasser



220.000 €

Kaufpreis

63 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	17.04.2025

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
Hausgeld	247 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	29.06.2020
gültig bis	28.06.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	152,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

Flachdach
Fernwärmeheizung
Holzfenster (1973)
Parkett und Fliesen (2024)
Kippsicherungen und FI-Schalter (2024)
innenliegendes Bad mit Dusche (2024)
großer Süd-Balkon
Abstellraum
Kellerabteil
Tiefgaragen-Stellplatz
Schwimmbad mit Sauna in der Wohnanlage



Beschreibung

Das 1973 erbaute Mehrfamilienhaus macht einen gepflegten Eindruck, da es von den Eigentümern laufend instandgehalten wird. Die Wohnung im 4. Obergeschoß erreichen Sie bequem und ohne viel Mühe über den Aufzug.

Die frisch renovierte Wohnung hat einen schönen Grundriss und Sie erreichen alle Zimmer über den Flur. Das innenliegende Bad ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet und im modernen Design gefliest. Über das helle Wohnzimmer kommen Sie auf den Balkon der nach Süd-Westen ausgerichtet ist - hier können Sie ab Mittag die Sonne genießen.

Der zusätzliche Keller bietet Ihnen allerhand Stauraum und der vorhandene Tiefgaragenstellplatz erspart Ihnen an so manchen Tagen die Parkplatzsuche.

Interesse? Dann rufen Sie gerne durch und wir besprechen das weitere Vorgehen.

Lage

Diese sehr schön geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in dem Nürnberger Stadtteil Langwasser, in der Zugspitzstraße. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Schulen sind bequem in kurzen Wegen erreichbar.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst.





















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.