90451 Nürnberg

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Röthenbach b. Schw.

210.000 €
Kaufpreis

60 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Alexandra Schrittesser
Tel.: 0911/230-4550
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	2,8 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Hausgeld	229 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.04.2018
gültig bis	29.04.2028
mit Warmwasser	✓
Primär-Energieträger	Öl
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	105,80

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	05.12.2024

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Öl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

- 1. Obergeschoss ohne Aufzug
- Baujahr 1969
- 2 Zimmer
- Großer Westbalkon
- Tageslichtbad mit Badewanne aus 1999
- Großes Kellerabteil
- Ölzentralheizung 1999
- Dezentrale Warmwasseraufbereitung
- Vinylböden in Küche, Wohn- und Schlafbereich
- Bad gefließt
- Kunststoffisolierglasfenster mit teilweise Rollläden 1998
- Hausgeld mtl. 229,- EUR inkl. Hausmeister, Heizung, Rücklage, etc.
- davon umlagefähig bei Vermietung: ca. 157,- EUR

Renovierungsliste Gemeinschaftseigentum:
- 1993 Dachrenovierung
- 1998 Wärmeisolierung
- 1999 Erneuerung Ölzentralheizung
- 2009 Balkonsanierung und Wärmeisolierung der restlichen Fassade
- 2014 Außenanlagen, Mülltonnen, Haustür, Klingel

Renovierungsliste Wohnung 1998/1999:
- Bad/WC neu gefliest
- Durchlauferhitzer
- Sicherungen und Steckdosen

- doppelt verglaste Isolierglasfenster inkl. Rollo (außer Küche)
- Türen und Zargen neu gestrichen
- 2021 neue Fußböden in allen Wohnräumen

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 60 qm, welche im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1969, liegt.

Die Wohnung überzeugt durch ihren gelungenen Grundriss und bietet aufgrund des Schnitts der einzelnen Räume jede Menge Stellflächen, um Ihre Wohnwünsche zu verwirklichen.

Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der rechten Seite das Tageslichtbad, das im Jahr 1999 renoviert wurde und über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Auf der linken Seite befindet sich die Küche sowie eine praktische Garderobennische.

Die weiteren beiden Zimmer bieten ausreichend Platz zum Wohnen und Schlafen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den sonnigen West-Balkon, der zum gemütlichen Entspannen und Verweilen am Feierabend einlädt.

Ein großes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Lassen Sie sich von der Attraktivität der Wohnung überzeugen und werden Sie ein Teil der guten Wohnungseigentümergemeinschaft. Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Lage

Die Wohnung befindet sich im südlichen Nürnberger Ortsteil Eibach in einer gepflegten Wohnanlage unweit des S-Bahnhofes.

Vor Ort finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Restaurants, Sportvereine, Ärztehäuser, Apotheken etc. Die Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten erspart Ihnen oft den Weg in die Innenstadt.

Eibach besitzt einen S-Bahn-Anschluss und verschiedene Buslinien des Verkehrsverbunds Großraum Nürnberg. Die Haltestellen befinden sich in kurzen Fußwegen zur Immobilie – die benachbarte U-Bahn-Station Röthenbach b. Schweinau kann in wenigen Minuten erreicht werden.

Die Autobahnanbindung erfolgt über die Hafenstraße mit ihren verschiedenen Anschlussstellen.

Schlafen
Bad/WC
Flur
Wohnen
Küche
Balkon
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.

Sparkassen Immobilien VERMITTLUNGS GMBH

Sparkasse Nürnberg