



90491 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung Schoppershof



249.000 €
Kaufpreis

79 m²
Wohnfläche

6 m²
Nutzfläche

3
Zimmer

 Sparkasse
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Logia	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	02.09.2025

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	540 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.08.2025
gültig bis	11.08.2035
Endenergiebedarf	99,50
Baujahr (Haus)	1962
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
-------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause hoch über den Dächern der Stadt: Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im sechsten Obergeschoss eines im Jahr 1962 errichteten Mehrfamilienhauses bietet auf rund 78 m² Wohnfläche eine gute Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist. Auch das Schlaf- und Arbeitszimmer haben einen Zugang auf einen 2. Balkon der Wohnung. Ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und einem Anschluss für die Waschmaschine – eine durchdachte Lösung, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Das WC ist separat. Der praktischer Einbauschränk im Flur bietet wertvollen Stauraum.

Die Kunststofffenster wurden in den 90er Jahren ausgetauscht. Die Elektroinstallation ist mit Kippsicherungen ausgestattet, jedoch noch ohne FI-Schalter – ein Aspekt, der im Rahmen einer Modernisierung berücksichtigt werden kann.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, wobei vor dem Einstieg noch sechs Stufen zu überwinden sind. Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum für nicht alltäglich benötigte Gegenstände.

Die dazugehörige Einzelgarage erspart Ihnen an so manchen Tagen die Parkplatzsuche.

Interesse? Dann rufen Sie gerne für mehr Details an.

Lage

Diese angebotene 3-Zimmer-Wohnung liegt sehr zentral in einem der beliebtesten Stadtteile des Nürnberger Nordens - in Schoppershof. Der Stadtteil zeichnet sich neben seiner guten Verkehrsanbindung zum Nordring, den öffentlichen Verkehrsmitteln direkt vor der Tür sowie durch seine starke Infrastruktur und den nahe gelegenen Freizeitmöglichkeiten aus. Sie haben alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Kindertageseinrichtungen quasi vor der Haustüre. In wenigen Gehminuten erreichen Sie außerdem den Nürnberger Stadtpark, der mit seinen Grünanlagen zum Flanieren und Spazieren einlädt.

Fazit: Besuchen Sie Nürnberg Nord und bleiben Sie für immer - es wird Sie begeistern!





















Illustration@immoGrafix

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.