



90431 Nürnberg

Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Nürnberg-Eberhardshof



160.000 €

Kaufpreis

44 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.02.2019
gültig bis	24.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1935
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	245,80
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
Hausgeld	110 €
Kaufpreis / qm	3.636,36 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	10.03.2026



Zustand

Baujahr	1935
letzte Modernisierung	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	teilsaniert



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Ofen ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- oberste Etage
- Baujahr ca. 1935
- ca. 44 m² Wohnfläche
- 3. Obergeschoss / Dachgeschoss
- 2 Zimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gasofenheizung
- Keller- und Dachbodenabteil



Beschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1935 bietet auf ca. 44 m² Wohnfläche viel Potenzial und wurde 2023 renoviert.

Rechts vom Eingang befindet sich das helle Wohnzimmer, ausgestattet mit einem Gasofen, der bislang die einzige Heizquelle darstellt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die offene, aber dennoch etwas separat abgetrennte Küche. Der Raum bietet genügend Freiraum, um eine individuelle Küche nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Das Schlafzimmer liegt geradeaus vom Eingang und ist zwar nicht völlig abgetrennt, aber dennoch gut vom restlichen Wohnbereich separiert, sodass es einen ruhigen Rückzugsort bietet.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet. Hier gibt es außerdem ausreichend Platz für eine Waschmaschine.

Zur Wohnung gehören ein Dachbodenabteil und ein Kellerabteil, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige Dachgeschosslage und die Möglichkeit zur persönlichen Gestaltung legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns.

Lage

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in gut angebundener Lage in Nürnbergs westlichem Stadtteil Eberhardshof, unweit des idyllischen Pegnitzufers. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs können ebenso bequem zu Fuß erreicht werden, wie die U-Bahn und die Bushaltestelle, verschiedene Ärzte und Apotheken. Auf dem Frankenschnellweg sind Sie in wenigen Minuten. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie ebenfalls in wenigen Minuten am Nürnberg oder auch Fürther Hauptbahnhof.

Zentrale Wege egal wohin!



















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.

