90449 Nürnberg

3,5-Zimmer-Wohnung in Nürnberg Röthenbach b. Schw.

275.000 €
Kaufpreis

88 m²
Wohnfläche

3,5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Marion Boesen
Tel.: 0911/230-4510
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Hausgeld	204 €
Kaufpreis / qm	3.089,89 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.08.2018
gültig bis	29.08.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	102,50
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	19.06.2024

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Linoleum	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

- Massivbauweise Baujahr ca. 1970
- Flachdach
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- ca. 89 m² Wohnfläche auf 3,5 Zimmern
- Westbalkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Separates WC
- Einbauküche
- Kellerabteil

Beschreibung

Diese geräumige 3,5-Zimmer-Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 89 m² und befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1970 erbaut wurde. Der Zugang zur Wohnung ist bequem über den Aufzug oder das Treppenhaus möglich.

Das Highlight dieser Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit einem großzügigen Essbereich, der viel Platz für gemütliche Mahlzeiten und geselliges Beisammensein bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Westbalkon, der eine angenehme Atmosphäre für entspannte Stunden im Freien schafft.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer. Das kleinere Schlafzimmer ist sowohl aus dem Flur, sowie aus dem Esszimmer erreichbar. Diese Aufteilung sorgt für Privatsphäre und Komfort.

Des Weiteren bietet die Wohnung ein separates WC, sowie ein Tageslichtbad mit einer Badewanne. Die funktionale und zeitlose Küche rundet das Angebot ab und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Zubereiten von Mahlzeiten.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum, zusätzlich zum Abstellraum in der Wohnung.

Insgesamt präsentiert sich diese Etagenwohnung als ein attraktives Zuhause mit einem gelungenen Mix aus Komfort, Funktionalität und zeitlosem Design.

Lage

Diese Immobilie befindet sich zwischen Röthenbacher Einkaufszentrum und Sanaklinik in Nürnberg/Neuröthenbach umgeben von viel Grün in einer verkehrsberuhigen Zone. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bus- und U-Bahn, sowie Schule und Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar.

N
W
O
S
Lift
Treppenhaus
Küche
Bad
WC
Schlafzimmer
Flur
Kinderzimmer
Wohnzimmer
Esszimmer
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 GMBH VERMITTLUNGS

Sparkasse Nürnberg