90455 Nürnberg

Gut gelegen in Weiherhaus: Vom Renovierungsprojekt zum Familien-Zuhause

245.000 €
Kaufpreis

95,7 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH
Linda Karoutas
Tel.: 0911 51799903
lk@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95,7 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.05.2024
gültig bis	16.05.2034
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Endenergiebedarf	173.9

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
Heizkosten enthalten	✕
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,90 % (inkl. 19
Tiefgarage	15.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Zustand	sanierungsbedü

Ausstattung

Allgemein		Bad	
Abstellraum	✓	Wanne	✓

Bodenbelag		Heizungsart	
Fliesen	✓	Zentralheizung	✓

Befeuerung		Fahrstuhl	
Öl	✓	Personen-Fahrstuhl	✓

Stellplatzart		Ausrichtung Balkon / Terrasse	
Tief-Garage	✓	Süd-Osten	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Herzstück der Wohnung ist der ca. 31 m² große Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Die angrenzende Küche ist aktuell separat, lässt sich jedoch gut öffnen – so entsteht ein moderner Wohn-, Koch- und Essbereich mit viel Platz für den Familienalltag. Schlafzimmer und Kinderzimmer liegen angenehm nah beieinander. Ein weiterer Raum eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder zusätzliches Kinderzimmer. Praktisch im Alltag: Bad und WC sind getrennt.

Weitere Details zur Wohnung:
- Zentralheizung (Heizkörper)
- geräumiger Wohn- und Essbereich
- Küche mit Potenzial zum Öffnen
- 2 Balkone nach Südost
- Bad/WC getrennt
- praktischer Abstellraum
- Kellerabteil
- Aufzug und TG-Stellplatz
- frei und sofort verfügbar

Beschreibung

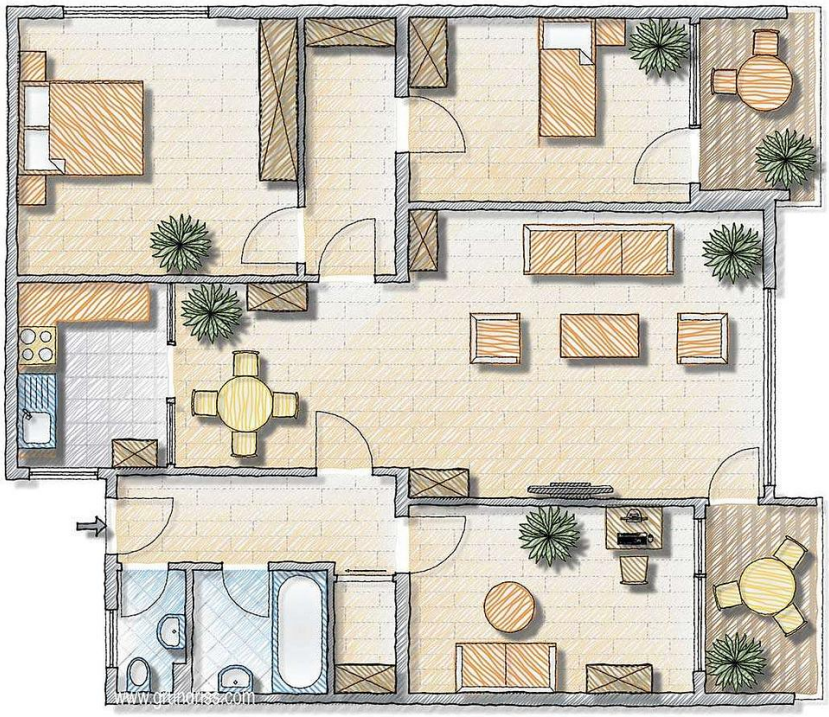
Morgens schnell zum Bäcker, der Supermarkt gleich ums Eck, die Lieblingspizza direkt unten im Haus und der Bus Richtung Innenstadt nur wenige Gehminuten entfernt – genau dieses unkomplizierte Wohngefühl erwartet Sie hier in der Ortsmitte zwischen Weiherhaus und Gaulnhofen. Durch die Lage in einer Seitenstraße wohnen Sie angenehm ruhig und erreichen gleichzeitig vieles bequem zu Fuß – von den täglichen Erledigungen bis hin zu Spaziergängen im Grünen. Die Wohnung ist von A bis Z sanierungsbedürftig und bietet daher eine gute Chance, ein individuelles Wohlfühl-Zuhause zu schaffen. Inspirationen dazu finden Sie bereits in den Wohnbeispielen in der Galerie.

Lage

Der Stadtteil Nürnberg-Weiherhaus verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen im Alltag. Supermarkt, Restaurants, Take-aways und die Bushaltestelle erreichen Sie bequem zu Fuß. Mehrere Buslinien bringen Sie schnell zu den U-Bahn-Stationen Langwasser Süd, Röthenbach und Frankenstraße – von dort aus weiter in die Nürnberger Innenstadt. Gleichzeitig liegen der Alte Ludwigskanal, der Reichswald und zahlreiche Rad- und Spazierwege quasi vor der Haustüre.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!

PIZZERIA
IMMONÜRNBERG
IMMOBILIENVERTRIEB

little explorer
Gute Nacht, kleiner Bär