90443 Nürnberg

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Gibitzenhof



270.000 €
Kaufpreis

87 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	270.000 €
Hausgeld	306,23 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.11.2018
gültig bis	07.11.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchkennwert	153,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnfläche ca. 87,40 m²
- 3 Zimmer
- Tageslichtbad
- Kunststoff-Isolierglasfenster mit Außenrollläden
- Fernwärme
- Aufzug
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlich: Waschküche, Trockenraum und Garten
- Tiefgaragenstellplatz
- Klimaanlage im Wohnzimmer

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines ca. 1979 erbauten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen großzügigen Flurbereich, der sich durch seine Länge und die integrierten Einbauschränke auszeichnet und somit zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt rechts vom Eingangsbereich befindet sich das Tageslichtbad, welches sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet ist.

Im weiteren Verlauf des Flurs erreichen Sie auf der rechten Seite die Küche. Am Ende des Flures befinden sich die drei weiteren Wohn- und Schlafräume, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten und sich individuell gestalten lassen. Das Wohnzimmer bildet dabei den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über einen direkten Zugang zum südwestlich ausgerichteten Balkon. Dieser lädt insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden zum Verweilen ein.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 710,00 €. Somit eignet sich die Immobilie insbesondere als Kapitalanlage für Anleger. Da der Mietvertrag bis zum 30.09.2030 befristet ist, gäbe es im Anschluss die Möglichkeit selber einzuziehen.

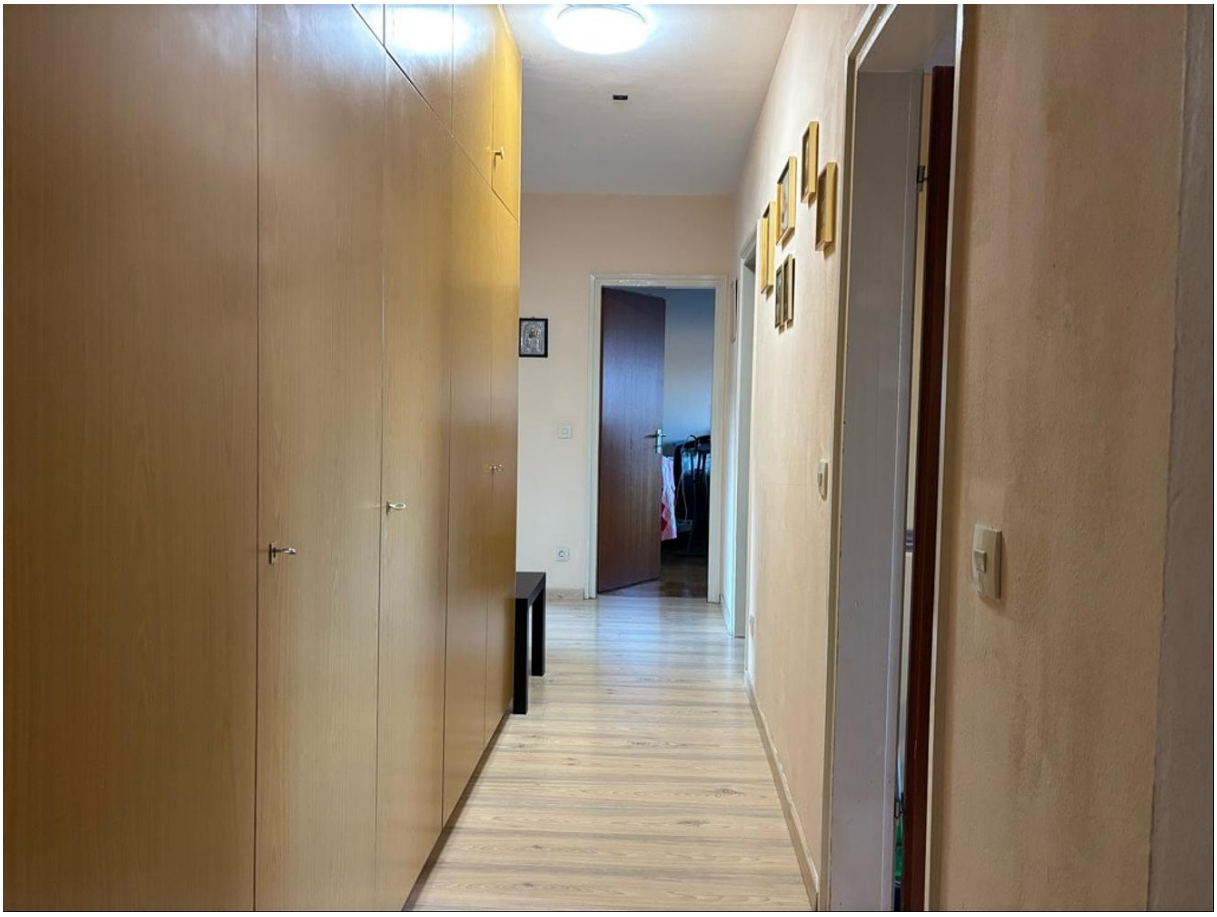
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns!

Lage

Die zentral gelegene Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße (30iger Zone) von Nürnberg Gibitzenhof. Der Stadtteil Gibitzenhof bietet in direkter Umgebung alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nürnberger Innenstadt können Sie bequem in kurzen Wegen zu Fuß erreichen. Die S-Bahn-Station Nürnberg Steinbühl ist in nur 8 Minuten erreichbar. Der benachbarte U-Bahnhof Aufseßplatz sowie die unterschiedlichen Straßenbahnlinien ermöglichen Ihnen Mobilität im Großraum Nürnberg-Fürth – auch ohne eigenem Auto.


















N
W
O
S
Bad
Küche
Kind
Garderobe
WC
Schlafen
Diele
Wohnen
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

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*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