



91227 Leinburg

2-Zi.-ETW in Diepersdorf mit Balkon und Garage



195.000 €

Kaufpreis

56 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911 230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.06.2018
gültig bis	19.06.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1992
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	106,10

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Hausgeld	288 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Die Immobilie ist nicht mehr bewohnt und kann zeitnah übernommen werden.
- Das Hausgeld inkl. Rücklagen beträgt monatlich 288 Euro.



Beschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage aus dem Jahr 1992. Sie bietet ca. 56 m² Wohnfläche, einen Balkon, Garage im Garagenhof sowie einen Hobbyraum und Kellerraum im Keller.

Von der Diele im Eingangsbereich aus gelangt man in alle Zimmer, rechts befindet sich das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon und Blick ins Grüne. Die Küche bietet Platz zum Kochen und eine kleine Sitzmöglichkeit. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für Bett und Schränke. Das Badezimmer bietet Tageslicht, sowie eine Badewanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. In der Diele befindet sich eine kleine Abstellkammer, ideal nutzbar als Vorratsschrank oder Garderobe.

Im Keller steht ein Hobbyraum zur Verfügung, dieser wurde als Werkstatt genutzt. Ein weiterer Kellerraum bietet Stauraum.

Eine Einzelgarage im Garagenhof gehört ebenso zur Wohnung. Die Wohnanlage befindet sich am Ortsrand von Diepersdorf, die Wohnung ist nicht mehr bewohnt und kann zeitnah übernommen werden.

Lage

Die Gemeinde Leinburg liegt eingebettet im Städtedreieck Altdorf, Hersbruck und Lauf 20 km östlich der mittelfränkischen Metropole Nürnberg. Das 30 qkm große Gemeindegebiet wird abgegrenzt im Norden durch den 600 m hohen Moritzberg und im Osten durch die Bergkette der Fränkischen Jura-Ausläufer. Im Ort gibt es Kindergärten, Grund- und Hauptschule. Gymnasium oder weiterführende Schulen bieten zum Beispiel Altdorf bzw. Röthenbach an der Pegnitz. Diepersdorf als Ortsteil ist von Leinburg nur einige hundert Meter entfernt.















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.

