



## 90411 Nürnberg

# Großzügige Wohnung direkt in Ziegelstein

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Großzügige Wohnung mit Carport direkt in Ziegelstein



**367.000 €**

Kaufpreis

**108 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Ottmann Immobilien GbR**

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	16,59 m <sup>2</sup>

### Zustand

Baujahr	1972
Zustand	modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	367.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	15.01.2025
gültig bis	15.01.2035
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	113,7



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befeuерung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

---

Großzügige 3,5 Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoss mit Balkon direkt in Ziegelstein.

Die Wohnung wurde bereits renoviert und verfügt über neue Bodenbeläge, ein neues Master Bad mit Walk-In Dusche und ein neues Gäste WC.

Diese wundervolle Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Familiehaus.

Der Wohnung zugeordnet ist ein eigenes Kellerabteil und ein überdachter Carport PKW Stellplatz. (Carport zzgl. 12.500,- Euro)

Aktuell ist diese Wohnung noch vermietet.

Die Mieteinnahme beträgt KALT 1.010,- Euro.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zu einem persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen.

Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind letztendlich der Mietvertrag bzw. Kaufvertrag und die darin geschlossenen Vereinbarungen. Grundrisse und Maßangaben sowie Fotos dienen der Veranschaulichung, auch für deren Richtigkeit müssen wir jegliche Haftung ausschließen. Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsideen zu sehen und nicht Teil des Kaufangebots, sofern nicht explizit als kaufgegenständlich benannt.

Grundrisse sind nicht immer maßstabsgetreu.

## Lage

---

Direkt in Ziegelstein gelegen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Großzügige Wohnung mit Carport direkt in Ziegelstein



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)









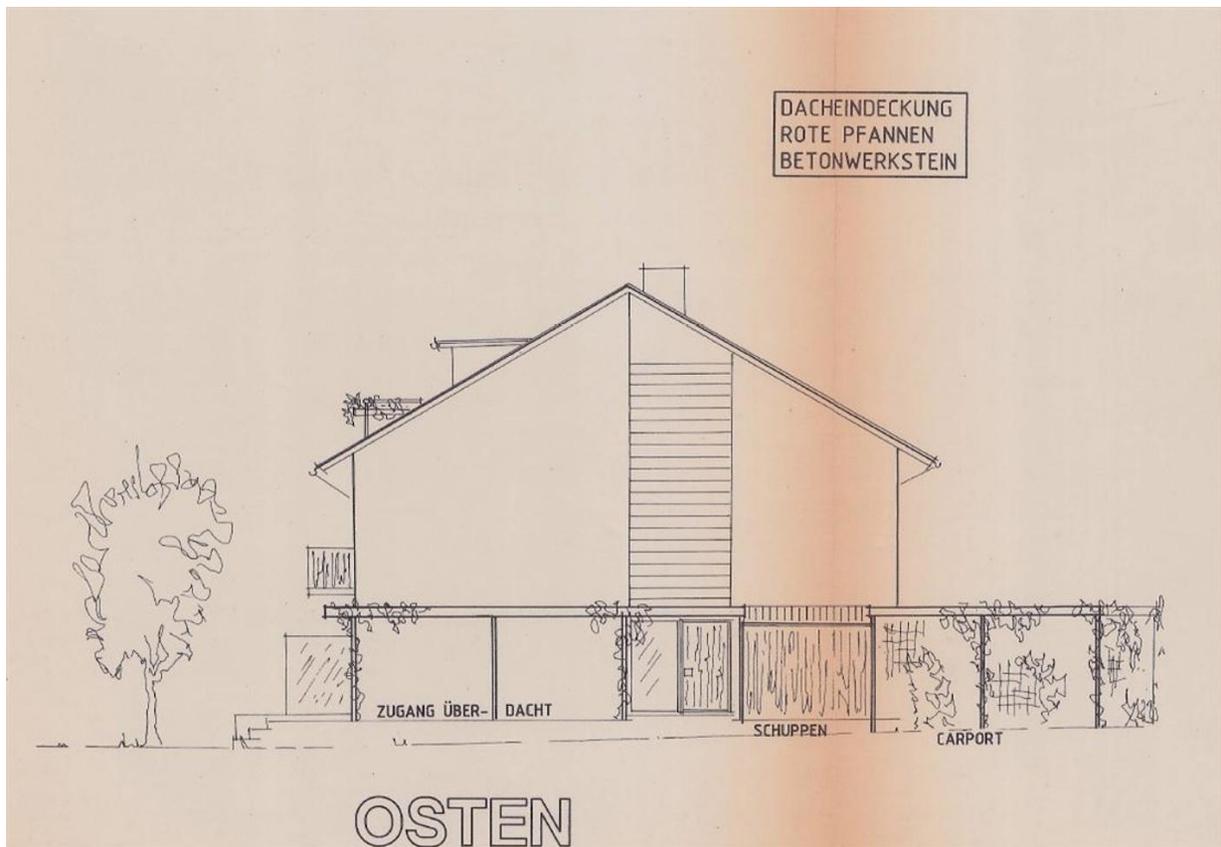
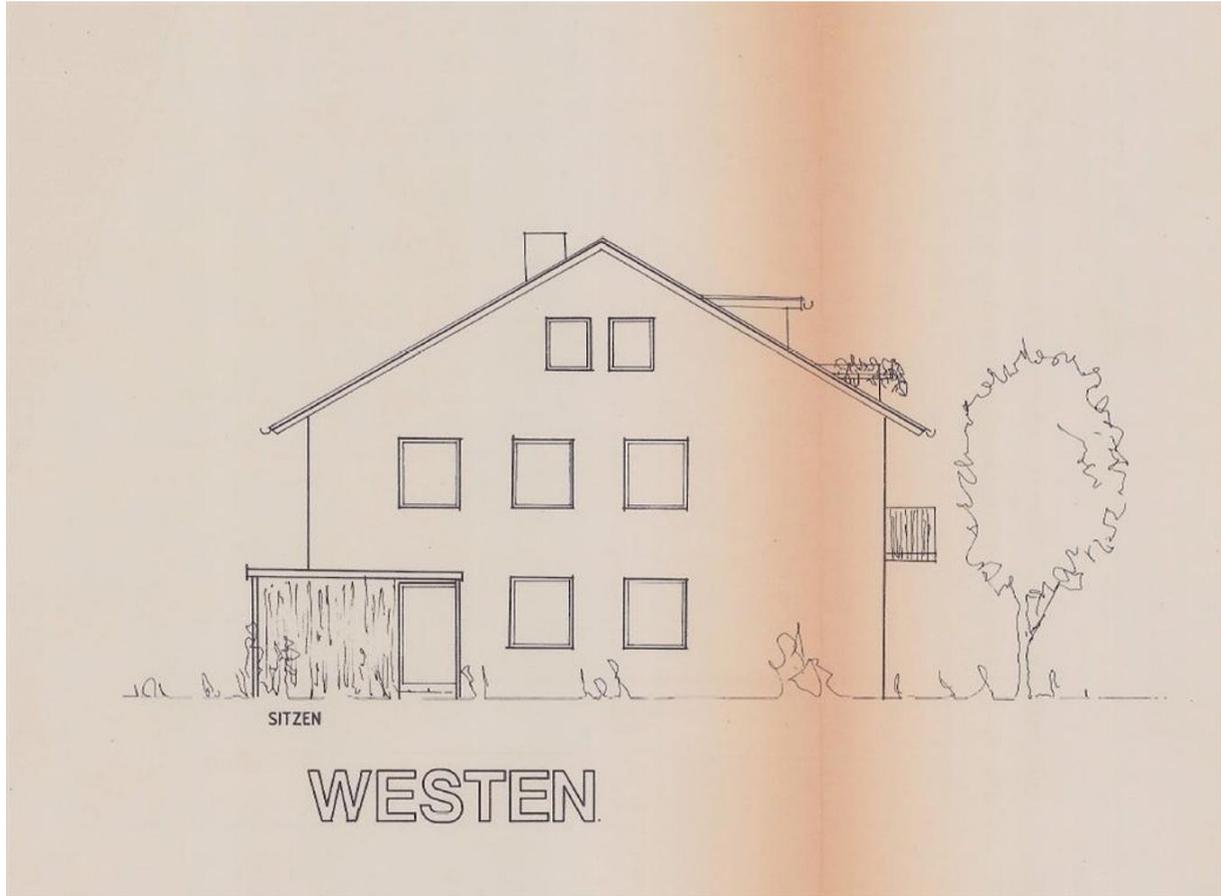


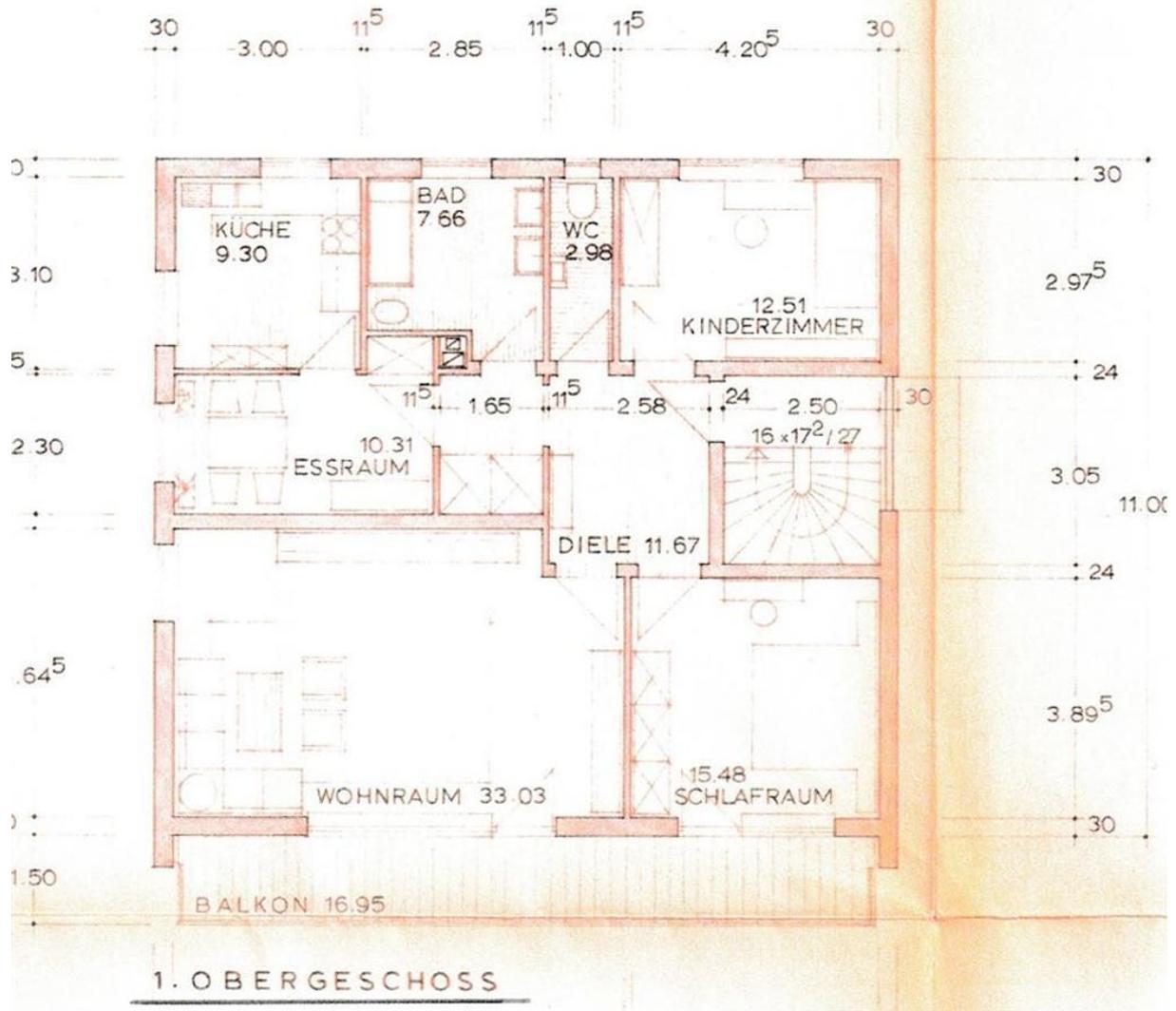














**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

