90480 Nürnberg

Wohntraum in Toplage Nürnbergs gewünscht ?

235.000 €
Kaufpreis

82,96 m²
Wohnfläche

2,5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Gerd Rogler
Tel.: 0911/230-4516
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,96 m²
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
Hausgeld	503,44 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.08.2017
gültig bis	23.08.2027
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1967
Energieverbrauchkennwert	85,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- monatliche Ansparung der Rücklagen für anstehende Dachsanierung in Höhe von ca. 260,--€.
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

Beschreibung

Diese große 2,5-Zimmerwohnung befindet sich in einer kleinen und gepflegten Wohnanlage im 1. Oberschoss. Der geflieste Flur bietet Platz für eine Garderobe und hat einen Zugang zu einem praktischen Abstellbereich für Haushaltsgegenstände. Das bereits renovierte Bad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Gleich nebenan befindet sich das WC. Vom großen Wohnzimmer mit Parkettboden gelangen Sie auf die schöne Süd/Westloggia. Hier kann man den Blick ins Grüne genießen und vom Arbeitsalltag abschalten. Durch das Wohnzimmer geht es in einen Raum, welcher optimal als Ess- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Ein großes Schlafzimmer rundet dieses tolle Immobilienangebot ab.
Bei Bedarf kann diese Wohnung in eine 3 oder 4-Zimmerwohnung umgewandelt werden. Ein großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz für das Auto gehören zur Wohnung.
Das derzeitige monatliche Wohngeld beträgt 503,44 € (zzgl. Heizkosten).
Darin enthalten ist ein Betrag in Höhe von 260,-- € Sonderrücklagenzuführung für die anstehende Flachdachsanierung. Diese soll in ca. zwei- bis drei Jahren durchgeführt werden.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs, im Stadtteil Zabo, in der Jochensteinstrasse.
Das ruhige und traumhaft grüne Wohnumfeld verschafft ein tolles Wohnambiente. Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie bequem zu Fuß alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel.
Der naheliegende Tiergarten sowie das Naherholungsgebiet "Valznerweiher" schaffen einen hohen Freizeitwert für den wohlverdienten Feierabend und bieten hervorragende Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.
Fazit: Eine Lage mit vielen Vorteilen !

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
Focus Money Fairster Immobilienmakler
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