



## 90475 Nürnberg

# Vermietete, schöne 2-Zi.-Wohnung in Nürnberg-Altenfurt



**219.000 €**

Kaufpreis

**63,75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

 **Sparkassen  
Immobilien**  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,75 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Hausgeld	300 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.12.2018
gültig bis	12.12.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	132,70
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-ETW befindet sich im 2. Obergeschoss des ca. 1993 massiv erbauten, gepflegten Mehrparteienhaus mit 6 Wohneinheiten.

Sie betreten die Wohnung über eine helle, geräumige Diele. Den Mittelpunkt dieser schönen Wohnung bildet das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Loggia. Hier können Sie Ihren Feierabend und die Ruhe genießen. Die praktisch geschnittene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz. Das Badezimmer ist hell und geräumig, ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch. Auch ein kleiner, praktischer Abstellraum ist vorhanden. Zur Wohnung gehört noch ein Dachbodenanteil. Dieser ist nicht ausgebaut, es besteht jedoch die Möglichkeit des Ausbaus und die Wohnung dadurch zu erweitern.

Im Keller befindet sich das zur Wohnung gehörende Kellerabteil, ein Gemeinschaftswaschraum sowie ein Gemeinschaftstrockenraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet diese interessante Immobilie ab.

Die Wohnung ist seit 2012 an den derzeitigen Mieter für mtl. 620,-- Euro Kaltmiete + 30,-- Euro Tiefgaragenstellplatz vermietet. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 150,-- Euro.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

## Lage

Der Nürnberger Stadtteil Altenfurt bietet eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Gebrauchs, Tankstelle, Restaurants sowie mehrere Kindergärten und eine Grund- und Hauptschule. Altenfurt ist nicht nur gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, sondern zeichnet sich auch durch eine gute Anbindung an das allgemeine Verkehrsnetz aus. Die Autobahnanschlussstellen Nürnberg-Fischbach (A 9) und Nürnberg-Langwasser (A 6) liegen in unmittelbarer Nähe Altenfurts und stellen so eine schnelle Verbindung zum Autobahnnetz dar. Die Regensburger Straße führt direkt in die Innenstadt Nürnbergs. Über die Liegnitzer Straße erreicht man Langwasser und die Münchner Straße. Richtung Süden führt die Staatsstraße 2401 (Oelser Straße) über Feucht nach Neumarkt und Regensburg.



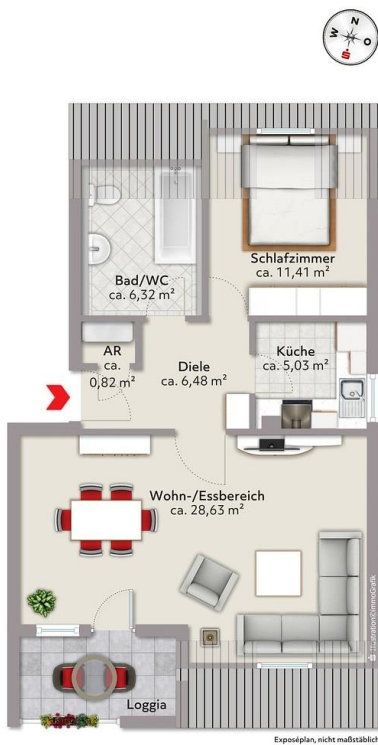












# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

