



90408 Nürnberg

1-Zimmer-Wohnung Nürnberg Thon



135.000 €

Kaufpreis

35 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.10.2018
gültig bis	23.10.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1961
Energieverbrauchskennwert	79,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	135.000 €
Hausgeld	222 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1961
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad		Küche	
Dusche	✓	Einbauküche	✓
Befuerung		unterkellert	
Gas	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel

2.OG ohne Aufzug
Dach neu + Dämmung (2023)
Fassade neu + Dämmung (2012)
Kunststofffenster (2012)
Kippsicherungen und FI-Schalter
Vinyl (2012 + 2021)
Einbauküche
Kellerabteil



Beschreibung

Diese einladende Einzimmerwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur neun Wohneinheiten, das im Jahr 1962 erbaut wurde. Die Immobilie zeichnet sich durch ihren modernen und hervorragend instandgehaltenen Zustand aus, der durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren unterstrichen wird. So wurde das Dach des Gebäudes im Jahr 2023 komplett neu eingedeckt und hochwertig gedämmt, während die Fassade bereits 2012 einen frischen Anstrich sowie eine zusätzliche Dämmung erhielt. Auch die Kunststofffenster, die im gleichen Jahr erneuert wurden, tragen zur Energieeffizienz und zum gepflegten Erscheinungsbild des Hauses bei.

Mit einer Wohnfläche von 35 Quadratmetern bietet die Wohnung eine optimale Aufteilung für Singles, die ein gemütliches Zuhause suchen, oder für Kapitalanleger, die eine attraktive Investitionsmöglichkeit schätzen. Der helle Wohn- und Schlafbereich ist mit einem modernen Vinylboden ausgestattet, der im Zuge der Renovierungen erneuert wurde, und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine gut ausgestattete Einbauküche ist ebenfalls vorhanden, sodass die Wohnung sofort bezugsfertig ist. Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Wohnung vereint zeitgemäßen Komfort und eine hervorragende Bausubstanz – überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots.

Lage

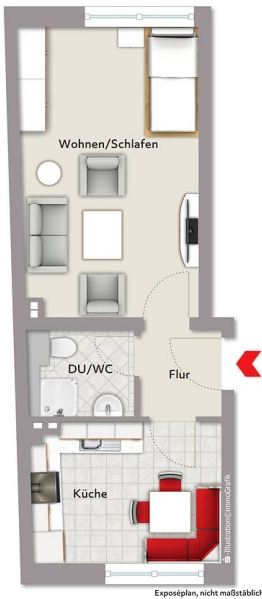
Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der Top-Adressen Nürnbergs, im Stadtteil Thon. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Kindergärten sind gut zu erreichen. Auch die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind nahezu optimal. Für eine hervorragende Naherholung sorgt der Marienbergpark, der in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Auch die Innenstädte der Metropolregion Nürnberg, Fürth und Erlangen sind schnell erreicht. In Ihrer neuen Nachbarschaft befinden sich viele Einfamilienhäuser. Trotz der zentralen Lage und des guten Anschlusses an das öffentliche Verkehrsnetz wohnen Sie ruhig und doch mitten in der Stadt.











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.

