



90491 Nürnberg

Volltreffer! 2-Zi-ETW mit Loggia und Garage in Schoppershof!



159.000 €

Kaufpreis

56 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
In Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Erbpacht	996 €
Hausgeld	406 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.04.2019
gültig bis	01.04.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Energieverbrauchskennwert	95,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

(Rest-)Laufzeit der Erbpacht 39

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Befeuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

ruhige und zentrale Lage in Schoppershof - durchdachter Grundriss - renovierungsbedürftiger Zustand - Loggia - irrer Fernblick - Bad mit Dusche - Erbbaurecht - Kellerabteil - Lift - Einzelgarage



Beschreibung

Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand, mit altem Baumbestand, viel Grün und angrenzendem Garagenhof. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Sodass mit etwas handwerklichen Geschick diese im neuen Glanz erstrahlt.

Der Grundriss dieser hellen und freundlichen Wohnung wird Sie überzeugen. Vom großzügigen Flur gelangen Sie in alle Zimmer. Die Küche hat eine schöne Größe - hier macht das zukünftige Kochen Spaß!. Vom großzügigen Wohnzimmer haben Sie einen direkten Zugang zur Loggia. Genießen Sie hier den irren Fernblick über die Stadt! Im geräumigen Schlafzimmer haben auch große Schränke genügend Platz. Das hell geflieste Bad ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ein Kellerabteil, sowie eine Einzelgarage sind ebenfalls vorhanden und im Preis bereits berücksichtigt. Als Gemeinschaftsraum stehen ein Fahrradkeller und ein Münz-Waschmaschinen-, und Trocknergeräte Raum zur Verfügung.

Der Erbbauzins beträgt ca. 83,-- €/mtl. und ist im Hausgeld enthalten. Die Laufzeit des Erbbaurechts ist bis zu dem Jahr 2063 fest vereinbart. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 406,-- € pro Monat (z.B. für Heizung, Hausmeister, Rücklage, Verwaltung, Erbbauzins etc.) zzgl. der verbrauchsabhängigen Kosten wie z. B. Warmwasser und Strom.

Am besten Sie überzeugen sich direkt vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung. Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in der Nähe zum Nürnberger Stadt- und Marienbergpark, in Schoppershof. Dieser zentrale und beliebte Stadtteil ist durch die umfangreiche Anbindung, auch an die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gefragt. In nur ca. 300m liegt die U-Bahnlinie 2, von wo aus man in 6 Minuten den Hauptbahnhof Nürnberg erreicht. Ebenso bietet sich die Rundbuslinie 35/65 in nur 200m Entfernung an, um z.B. ohne umzusteigen zum Dutzendteich zu gelangen.

Ebenso können auch viele Einkaufs- und Freizeitangebote, sowie Arztpraxen in wenigen Gehminuten erreicht werden (Mercado, Nordostbad etc.).

Fazit: Lage-Lage-Lage !









Exposéplan, nicht maßstäblich



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.