



## 90409 Nürnberg

\*Gepflegt - 3 Zimmer - Einbauküche - Bad m. Fenster - Balkon - TG-Stellplatz\*



**399.000 €**

Kaufpreis

**85,58 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.**

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

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



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.03.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2001
Energieverbrauchskennwert	77,40
Wertklasse	C

### Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

### Zustand

Baujahr	2001
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Ebenerdiger Hauszugang.
- \* Personenaufzug.
- \* Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung.
- \* Kunststoff-Isolierfenster bzw. -Türe.
- \* Rollläden.
- \* Weiße Innentüren und Türstöcke.
- \* Wohn- und Schlafzimmer, Kinderzimmer und Teilbereich Flur mit Fertigparkettboden.
- \* Bad, WC, Küche und Eingangsbereich gefliest.
- \* Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche mit neuwertiger Duschtrennung, Doppelwaschbecken, Spiegelschrank, WC, Waschmaschinenanschluss, raumhoch gefliest.
- \* Separates WC mit Waschbecken, Spiegel, raumhoch gefliest.
- \* Kücheneinrichtung mit Spüle, Elektroherd mit Cerankochfeld und Backofen, Dunstfilter, Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine, Hängeschrank und Unterbauten.
- \* Küche zum Wohnzimmer geöffnet.
- \* Einbauschränk im Flur.
- \* Sprechanlage/Türöffner mit Bildschirm.
- \* Süd-West-Balkon, gefliest, mit Licht und Strom.



## Beschreibung

---

\* Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-West-Balkon, Kücheneinrichtung und Tiefgaragenstellplatz in einem ordentlichen Mehrfamilienhaus.

## Lage

---

- \* Nürnberg-Nordost.
- \* Einkaufszentrum "Mercado" fußläufig erreichbar.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Bus) vorhanden.
- \* Sehr gute Verkehrsanbindung zu den Ring- und Ausfallstraßen.

## Sonstige Angaben

---

- \* Energieausweis: Verbrauch, Gas, Kennwert: 77,4 kWh, WW enthalten, Bj. 2001, C.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir Anfrage nur mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- \* Weitere aktuelle Angebote unter: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)







