



90419 Nürnberg

HEGERICH: Super gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung - sofort einziehen und wohlfühlen!



240.000 €

Kaufpreis

61 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

HEGERICH 
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Julia Kesmann

Tel.: +49 911 131 605-13

jk@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1957
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	240.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	16.05.2019
gültig bis	15.05.2029
Baujahr (Haus)	1957
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	113,9
Primär-Energieträger	Strom



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Elektro ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Besondere Highlights der Wohnung:

- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Frisch gestrichene Wände
- Balkon
- Energieeffiziente Fenster und Heizung für geringe Nebenkosten
- Marmorplattenheizung (Strom)
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum



Beschreibung

Sie suchen nach einer modernen, renovierten Wohnung in zentraler Lage? Dann ist diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie!

Diese ca. 61 m² große Wohnung besticht durch ein luftiges Raumkonzept und stilvolle Materialien, die ein angenehmes Wohngefühl erzeugen.

Der helle Wohnbereich bietet durch großzügige Fensterfronten viel Tageslicht und lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein. Der angrenzende Balkon versorgt Sie mit ausreichend Sonne und Tageslicht.

Die bereits integrierte Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet alles, was Sie für die Zubereitung kulinarischer Highlights benötigen.

Das Schlafzimmer überzeugt mit genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Auch das dritte Zimmer kann ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden.

Das moderne Badezimmer wurde komplett modernisiert und verfügt über eine Badewanne, stilvolle Armaturen und moderne Fliesen in zeitlosem Design.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage mit exzellenter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. In die Innenstadt gelangen Sie mit der Straßenbahn in 15 Min.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die modernes Wohnen in perfekter Lage schätzen.

Lage

Sankt Johannes zählt zu den beliebtesten und begehrtesten Stadtteilen Nürnbergs – und das aus gutem Grund. Der Stadtteil vereint urbanes Flair mit historischem Charme und viel Grün, was ihn zu einer idealen Wohngegend für alle Generationen macht.

Sankt Johannes liegt westlich der Nürnberger Altstadt und ist nur einen kurzen Spaziergang oder eine kurze Fahrt von der Innenstadt entfernt. Besonders geschätzt wird das Viertel für seine charmante Mischung aus historischen Altbauten, kleinen Cafés, Boutiquen und einer lebendigen Gastronomieszene. Rund um den Johannisfriedhof, eine der schönsten historischen Stätten Nürnbergs, schlängeln sich ruhige Gassen mit idyllischen Innenhöfen und alten Fachwerkhäusern, die das Viertel einzigartig machen.

Freizeit und Erholung sind in Sankt Johannes großgeschrieben: Der nahegelegene Pegnitzgrund lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Joggingrunden entlang des Flusses ein. Zudem befinden sich zahlreiche Grünflächen und Parks, wie der Hallerwiese oder der Cramer-Klett-Park, die ideale Rückzugsorte in der Natur bieten.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken sowie Ärzte sind fußläufig erreichbar. Zudem finden sich im Viertel eine Vielzahl an Kindergärten, Schulen und Spielplätzen, was Sankt Johannes besonders für Familien attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, und auch die Anbindung an die Autobahnen A3 und A73 ist ideal.



Ob jung oder alt, Single oder Familie – Sankt Johannes bietet für jeden die passende Umgebung. Das bunte Leben im Viertel, die Nähe zur Natur und die exzellente Lage machen diesen Stadtteil zu einem der attraktivsten Wohngegenden Nürnbergs.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 05 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse













