



90480 Nürnberg

Schön geschnittene 3-Zi.-ETW in Nbg.-Zabo



249.000 €

Kaufpreis

71,38 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71,38 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	15.05.2018
gültig bis	14.05.2028
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	132,80
Primär-Energieträger	Fernwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	297 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Fenster	✓
---------	---

Befueuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- schöner Wohnungsgrundriss
- Parkettboden im Wohnzimmer
- praktischer Abstellbereich
- Süd-/Westloggia
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschraum und Trockenraum vorhanden



Beschreibung

Diese schön geschnittene Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im 5. Obergeschoss zu der Sie bequem mit dem vorhandenen Lift gelangen. Vom geräumigen Flur aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Ein angrenzender praktischer Abstellbereich bietet genügend Platz für Haushaltsgegenstände.

Das Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss wurde vom Eigentümer bereits renoviert. Das große helle Wohnzimmer ist mit einem Parkettboden ausgelegt und verfügt über zwei Fenster. Die Süd-/Westloggia mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Gäste- bzw. Kinderzimmer runden diese schöne Wohnung ab. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz für das Auto sind auch vorhanden.

Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 297,--€ (incl. Heizkosten)

Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem tollen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs, im Stadtteil Zabo in der Schöpfstrasse.

Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie bequem und in kurzen Wegen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Zur Buslinie 65 sind es nur ein paar Meter, zu den Buslinien 43 und 44 (in 12 Minuten ist man am Nürnberger Hauptbahnhof) läuft man ca. 300 Meter und auch die S-Bahn erreicht man in ca. 500 Meter.

Für eine optimale Freizeitgestaltung sorgen der naheliegende Lorenzer Reichswald, das Naherholungsgebiet Dutzendteich, der Valznerweiher sowie der Nürnberger Tiergarten.















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.