



90471 Nürnberg

Neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Nürnberg-Neuselsbrunn



259.000 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.09.2018
gültig bis	02.09.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1967
Energieverbrauchskennwert	128,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss (2002)
- schöner Wohnungsgrundriss
- Einbauküche
- schöne Fliesen- und Parkettböden (2002)
- neuwertige Innentüren (2002)
- praktischer Abstellraum
- Loggia
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz für das Auto



Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1963. Sämtliche Renovierungen im Jahr 2002 sorgen für ein gepflegtes Wohnambiente. Die Wohnung bietet auf ca. 77 m² eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Vorzüge:

Vom Flur aus gelangen Sie in das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia lädt zum Verweilen ein. Die Nische bietet Platz für einen Essbereich. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein weiteres helles Arbeits- oder Kinderzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und ein zusätzlicher Abstellraum bietet weiteren Stauraum.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und der abschließbare Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot perfekt ab.

Lage

Diese schön geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Neuselsbrunn, ganz in der Nähe der Nürnberger Messe. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzen Wegen bequem erreichbar. Es bestehen zudem beste Verkehrsanbindungen an die A 73 und verschiedene Autobahnzubringer, so dass Nürnberg, Fürth und Erlangen innerhalb weniger Fahrminuten hervorragend zu erreichen sind.

























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.