



## 90491 Nürnberg

# Gut vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage in Nürnberg



**170.000 €**

Kaufpreis

**48 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Immo Haschke

Tel.: 017661949568

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	170.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.12.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	79.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- Einbauküche
- Duplex-TG-Stellplatz
- Zentrale Lage
- Personenaufzug



## Beschreibung

---

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem größeren Mehrfamilienhaus in der Nähe des Rathenauplatzes. Sie betreten die Wohnung über einen Hausgang ausgehend vom großräumigen Treppenhaus. Der Flur führt zum Schlafzimmer, zur Küche und ins Wohnzimmer mit anschließender Küche. Die großen Fenster in Wohn- und Schlafzimmer sowie der Küche sind nach Nordosten ausgerichtet und sorgen tagsüber für viel Licht. Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet, das Bad ist hell gefliest. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil sowie ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage. Selbstverständlich ist das Haus mit einem Personenaufzug ausgestattet, der bis in die Tiefgarage führt. Aktuell ist die Wohnung gut vermietet.

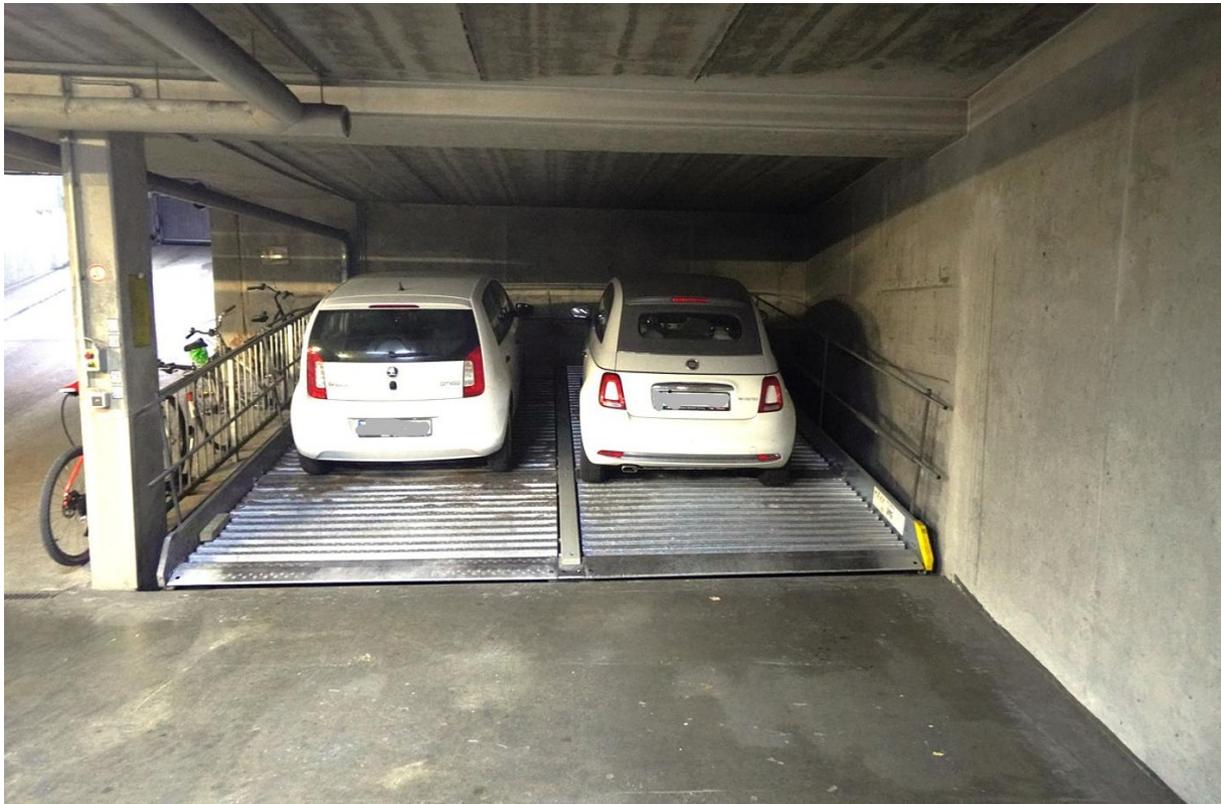
## Lage

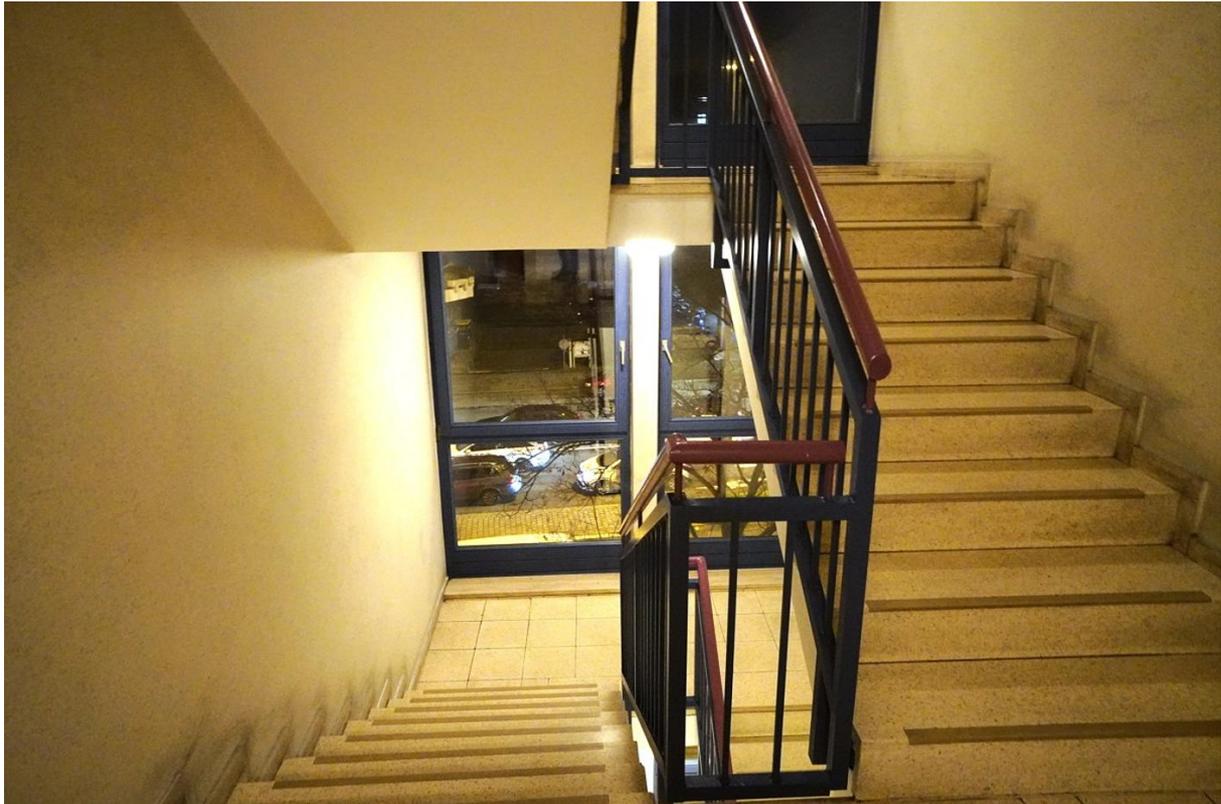
---

Die Wohnung befindet sich in Zentrumsnähe, wenige Gehminuten vom Rathenauplatz entfernt. Eine Bushaltestelle ist direkt vor dem Haus. Der Wöhrder See ist ca. 300 m entfernt und bietet ausreichend Möglichkeiten der Naherholung und sportlichen Betätigung. Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Betriebe sind in der unmittelbaren Nähe.











Exposéplan, nicht maßstäblich

