



## 90419 Nürnberg

# Möbliertes 2-Zimmer Apartment am Nordklinikum in St.-Johannis



**215.000 €**

Kaufpreis

**40 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**IMMOsmile GmbH**

Martin Scheuerer

Tel.: 0157-54766682

[martin.scheuerer@immo-smile.de](mailto:martin.scheuerer@immo-smile.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Hausgeld	210 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%
Courtage-Hinweis	Provisionsanspr



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.07.2023
gültig bis	02.07.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchskennwert	106,23
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

## Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

## Zustand

Baujahr	1900
letzte Modernisierung	2022
Zustand	vollsanziert



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Befeuerung

Gas ✓



## Beschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 40 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und zentraler Lage. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1900 erbaut und bietet ansprechenden Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über 2-Zimmer und umfasst einen geräumigen Wohn-/Essbereich, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Regendusche und WC, sowie einen zentralen Flur, der in alle Räumlichkeiten führt.

Im Jahr 2022 wurde die Wohnung umfassend saniert und auf einen gehobenen Standard gebracht. Besonders hervorzuheben sind die maßgefertigte Einbauküche vom Schreiner, die nicht nur durchdachten Stauraum bietet, sondern auch Platz für Waschmaschine und Trockner. Stilvolle Glaselemente im Flur und Bad sowie abgehängte Decken mit modernen Lichtelementen unterstreichen das elegante Wohnkonzept. Dank dieser hochwertigen Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für anspruchsvolle Singles, Paare, Senioren oder kleine Familien.

Zuletzt wurde die Wohneinheit möbliert für eine monatliche Kaltmiete von 680,00 € vermietet. Das Mobiliar ist im Kaufpreis inbegriffen. Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Gaszentralheizung aus dem Jahr 1997, die für angenehme Wärme sorgt.

Erleben Sie urbanes Wohnen in einer sanierten Wohnung mit einem durchdachten Raumkonzept. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie! Weitere Details erläutern wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

## Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage im Nürnberger Stadtteil St. Johannis, der durch seine ruhige und grüne Umgebung besticht.

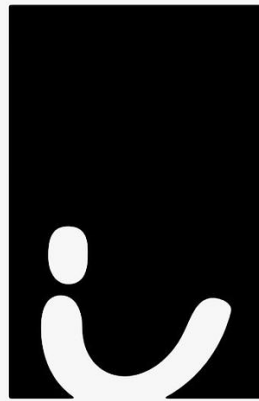
Nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt das renommierte Nordklinikum, was die Lage besonders für medizinisches Personal und deren Angehörige attraktiv macht. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der Nürnberger Innenstadt sowie anderer wichtiger Stadtteile.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Parks und Sporteinrichtungen, die zur Erholung und Entspannung einladen.

Die perfekte Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Erholung macht St. Johannis zu einem idealen Wohnort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Lage und schaffen Sie sich Ihr neues Zuhause in einem der schönsten Stadtteile Nürnbergs!







# IMMOsmile

IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN