



90453 Nürnberg

HEGERICH: 2 Zimmer-Dachterrassenidylle mit Blick ins Grüne



235.000 €

Kaufpreis

57 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Matthias Freier

Tel.: +49 911 131605-17

mf@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
Kaltmiete	650 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	280 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	29.11.2018
gültig bis	28.11.2028
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	125,6
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	1993
letzte Modernisierung	2014
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 60 m² Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, in welchem Sie ebenso Platz für einen gemütlichen Essbereich haben.

Der helle Wohnbereich ist mit Laminatboden ausgestattet und bietet direkten Zugang zu einem Balkon. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die frische Luft sowie den Ausblick auf die Umgebung erleben.

Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche versehen, die alle notwendigen Geräte und viel Stauraum bietet.

Das Schlafzimmer, ebenfalls mit Laminatboden ausgelegt, bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett sowie weitere Möbelstücke und schafft eine behagliche Atmosphäre zum Entspannen und Träumen.

Das Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne und einem Fenster, welches für natürliches Licht und gute Belüftung sorgt. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannende Bäder genießen und sich wohlfühlen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist der dazugehörige Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für mehr Ordnung in der Wohnung sorgt.

Für Ihr Fahrzeug steht ebenso eine Garage zur Verfügung, die Ihnen die Parkplatzsuche erspart.

Lage

Reichelsdorf ist ein idyllisches Viertel am südlichen Rande Nürnbergs.

Wenn Sie die entspannte Atmosphäre der fränkischen Kleinstadt genießen, zur selben Zeit aber gut und direkt an die Infrastruktur der größten Stadt der Region angebunden sein möchten, dann sind Sie hier an genau der richtigen Adresse.

Zwischen zwei Flüssen gelegen und in unmittelbarer Nähe zu einigen weiteren kleinen Bächen und Gräben, können die Bewohner Neukatzwangs die umliegende Natur in vollen Zügen genießen.

Auch für den Alltag sind Sie einwandfrei ausgestattet. Spielplätze und diverse andere Freizeitaktivitäten lassen sich in wenigen Minuten locker zu Fuß erreichen.

In nur 5 Gehminuten können Sie in mehreren Supermärkten einkaufen und haben die Möglichkeit, in mehrzähligen Restaurants Speisen aus verschiedenen Ländern sowie Kulturen zu genießen.

Ebenso erreichen Sie in wenigen Minuten Kindergärten, Schulen und dergleichen, aber auch eine Apotheke und andere nützliche Geschäfte wie einen Metzger und eine Bäckerei.

Zusätzlich gibt es noch eine weitere Reihe an Angeboten in der Umgebung.

Unter anderem finden Sie hier Banken, ein Café, eine Fahrschule, einen Friseursalon, einen Naturkostladen und noch einiges mehr.



Sollte Ihnen das Angebot hier im Viertel aber jemals nicht groß genug sein, so erreichen Sie die Nürnberger Innenstadt in etwas über zwanzig Minuten mit dem Auto, oder können mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwas ca. 13 Minuten an den Hauptbahnhof gelangen.

Die Bushaltestellen lassen sich auch in circa sieben Minuten zu Fuß erreichen.





