



91238 Engelthal

Interessante 2,5-Zimmer-ETW in Engelthal



89.000 €

Kaufpreis

71,5 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

2,5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71,5 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	10,6 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	89.000 €
Hausgeld	334,44 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	02.11.2024
gültig bis	01.11.2034
Baujahr (Haus)	1947
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	245,00
Primär-Energieträger	Öl



Zustand

Baujahr	1947
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- * ca. 71,50 m² Wohnfläche - EG mit Terrasse
- * Grundbaujahr des Hauses ca. 1947 - Umbau 1985
- * Renovierung ca. 1996 - Bad - Fenster usw.
- * guter Gesamtzustand
- * nur 3 Einheiten im Haus
- * Kellerabteil
- * Einzelgarage + separater Kfz-Stellplatz
- * seit 2013 vermietet



Beschreibung

Die gepflegte 2-Zi.-ETW befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 3 Einheiten in ruhiger Lage von Engelthal.

Sie verfügt über ca. 71,50 m² Wohnfläche mit Terrasse. Das gut geschnittene Wohnzimmer mit einer Größe von ca. 20 m² hat Zugang zur Terrasse und hat als zusätzliche Heizquelle einen Schwedenofen. Das fast gleichgroße Schlafzimmer ist ebenfalls nach Süden ausgerichtet. Die praktische Küche lässt sich gut einrichten. Ein kleineres Zimmer mit variabler Nutzung, das Tageslichtbad mit Dusche und WM-Anschluss und ein separates WC vervollständigen die Wohnung.

Zur Verkaufsimmoblie gehören außerdem ein Kellerabteil, eine Einzelgarage und ein separater Kfz-Stellplatz.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine ÖZH aus dem Jahr 2001.

Das Grundbaujahr des Gebäudes wird mit ca. 1947 angenommen, die Aufteilung in Wohneigentum und der Umbau des Gebäudes erfolgte 1985.

Das Gesamthaus stellt sich in ordentlichem Zustand dar. Die Wohnung ist seit 2013 an die gleichen Mieter vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

Lage

Engelthal - ruhige Wohnlage am Ende einer Sackgasse - kurze Wege zur S-Bahn nach Henfenfeld - reizvolle Landschaft mit vielen Freizeitmöglichkeiten











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.