90491 Nürnberg

freie 3-4-Zi-Whg im 1.OG mit Balkon, ohne Käuferprovision

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

267.000 €
Kaufpreis

81 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler
Maike Gömmel
Tel.: 0911/3773725
anfragen@woge-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m²
Zimmer	4

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.02.2019
gültig bis	24.02.2029
Baujahr (Haus)	1910
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	114,5
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	267.000 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	7,14% €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Gruppennummer	1

Zustand

Baujahr	1910

Ausstattung

Heizungsart	
Etagenheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Tageslichtbad, raumhoch gefliest, mit Wanne, Dusche, Handtuchheizkörper und Platz für Waschmaschine

- separates WC

- Gasetagenheizung

- Kunststoff-ISO-Fenster, mit Rollos

- Fußboden: Laminat, Bad und WC gefliest

- Elektrik mit FI

- Freisprechanlage

- großes Kellerabteil, Dachbodenanteil

Beschreibung

Aufteilung:
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 weitere Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Abstellraum, Balkon
- 3 Zimmer sind zur Straße ausgerichtet und 1 Zimmer, Küche, Bad und Balkon orientieren sich zum Hof
- Die Wohnung verfügte original über 3 Zimmer. Die jetzigen Eigentümer haben durch Abtrennung eine 4-Zimmer-Wohnung daraus gemacht, was aber jederzeit auch bei Bedarf rückgängig gemacht werden kann

Die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer bewohnt und wird bei Verkauf leer. Sie eignet sich daher somit sowohl zur Kapitalanlage, als auch zur Eigennutzung.

Lage

Nbg.-Schoppershof

- gute Anbindung an den ÖPNV: die nächste Straßenbahn- und Bus-Haltestelle ist ca. 100m entfernt
- mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der A3 und am Nürnberger Nord-Ost-Ring

- Edeka ca. 350m, Rossmann ca. 300m

- für Freizeitaktivitäten bietet sich der Wöhrder See in der Nähe an

Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de

****
Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.
Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?
Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.
****

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017