



90471 Nürnberg / Langwasser

Sofort verfügbar - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Nürnberg-Langwasser



178.750 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Klaus Meier

Tel.: 017661949590

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	178.750 €
Hausgeld	300 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.09.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchskennwert	133.00
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung wurde bis vor kurzer Zeit von den Eigentümern selbst bewohnt.

Sämtliche Wohnräume verfügen über Teppichbelag. Das Bad ist gefliest, die Küche verfügt über PVC Belag. In der Diele (zur Küche hin) befindet sich ein kleiner Einbauschränk.

Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Waschtisch und WC.

Es sind 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster verbaut.

Die gesamte Fassade am Wohnhaus wurde vor ca. 5 Jahren erneuert.



Beschreibung

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Nürnberg-Neuselsbrunn.

Die Wohnung liegt im 5. OG eines 15-stöckigen Mehrfamilienhauses und verfügt über einen schönen Ausblick. Aufzug im Haus ist vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Baujahr ca. 1965.

Auf Wunsch kann ein abschließbarer Garagenstellplatz im nahegelegenen Garagenhaus zusätzlich zu Euro 22.000,00 erworben werden.

Lage

Die Wohnung liegt in einer parkähnlich gestalteten Wohnanlage unweit des U-Bahnhofes Nürnberg-Messezentrum (U1/U11).

Sehr gute Verkehrsanbindung an den Großraum Nürnberg ist gegeben.

Grüne Erholungsflächen sind in der Umgebung zahlreich vorhanden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Monatliches Hausgeld derzeit ca. Euro 300,00 zzgl. Euro 110,00 Abschlag für Heizung.

Für die ungeplante Fassadensanierung 2018/2019 wurde die Eigentümergemeinschaft mit unerwartet hohen Beträgen belastet. Hieraus lastet noch ein Darlehen von ca. Euro 21.000,00, welches zusätzlich zum Hausgeld mit einem Betrag von Euro 350,00 monatlich gegenüber der Hausgemeinschaft getilgt werden muss. Die Restlaufzeit beträgt ca. 60 Monate. Ein laufender Gerichtsprozess ist deshalb anhängig. Mit dem Kauf der Wohnung müssen alle Rechte und Pflichten des Voreigentümers gegenüber der Hausgemeinschaft -auch dieses Darlehen betreffend- mit übernommen werden.

















Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

