



90478 Nürnberg

NEU!!! Renovierte teilmöblierte 1-Zimmer Wohnung im Nürnberger Osten!!!



140.000 €

Kaufpreis

29,34 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

A.I.M.

Angermüller Immobilien Management

Ihr Ansprechpartner

**A.I.M. Unternehmersgesellschaft
(haftungsbeschränkt)**

Tel.: +49 9128 400 27 25
immobilien@aim-ug.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	29,34 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	19.03.2019
gültig bis	19.03.2029
Baujahr (Haus)	1994
Energieverbrauchskennwert	91 kWh/(m ² a)
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	140.000 €
Hausgeld	159 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Verdient und zur

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1994
letzte Modernisierung	2025



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuern

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Erstbezug nach Renovierung 2025
- Aufzug
- Platzwunder
- Einbauküche 2025
- Teilmöblierung
- Kunststofffenster 2-fachverglast 1991
- Elektrik 3-adrig + Fi-Schalter
- 4 Minuten ins Nürnberger Zentrum und zum Bahnhof mit der S-Bahn
- Die neue technische Universität Nürnberg ist mit dem Fahrrad zu erreichen
- Supermarkt im Haus
- Sportplatz, Restaurants und Kneipen fußläufig
- Sofort bezugsfähig



Beschreibung

Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage Nürnbergs wurde 2025 umfassend renoviert und verbindet modernes Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept. Mit hochwertigen Materialien und einer praktischen Ausstattung bietet sie den idealen Wohnkomfort – perfekt für Singles, Senioren, Studenten oder Pendler. Auch als Kapitalanlage ist diese Immobilie eine attraktive Option.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und teilmöbliert. Frisch gestrichene Wände in strahlendem Weiß sorgen für eine freundliche Atmosphäre, während der hochwertige Vinylboden in eleganter Holzoptik Wärme und Großzügigkeit vermittelt.

Ein besonderes Highlight ist die neue Einbauküche, die in Kürze geliefert wird. Sie bietet nicht nur eine ansprechende Optik, sondern auch durchdachte Stauraumlösungen für Ihre Küchenutensilien. Zudem wird die Wohnung teilweise möbliert verkauft, sodass Sie von einer praktischen Grundausstattung profitieren und direkt einziehen können.

Durch die zentrale Lage genießen Sie beste Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitangebote. So eignet sich die Wohnung nicht nur für den eigenen Bedarf, sondern auch hervorragend zur Vermietung an Pendler oder Studenten. Ein idealer Rückzugsort für all diejenigen, die besonderen Wert auf ein unkompliziertes und flexibles Wohnen legen.

Verpassen Sie nicht die Chance, sich diese top-renovierte Wohnung anzusehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser modernen Immobilie begeistern – ein echtes Schmuckstück in einer erstklassigen Lage.

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit eigenen Geschäften und einem Hauseigenen Supermarkt in Nürnberg, direkt an der Haltestelle Nürnberg-Gleißhammer. Die Lage bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie den malerischen Wöhrder See, der ideal für Spaziergänge, Radfahren oder entspannte Tage am Wasser ist. Der weitläufige Park rund um den See lädt zu Aktivitäten im Freien und zu gemütlichen Picknicks ein.

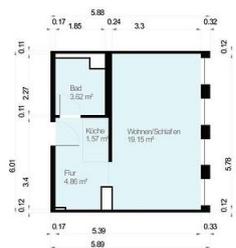
Zudem ist der Nürnberger Zoo nur wenige Minuten entfernt. Hier können Sie die Vielfalt der Tierwelt entdecken und unvergessliche Erlebnisse schaffen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Nürnberger Innenstadt gelangen können. Einkaufsmöglichkeiten, Berufsschulen, Universitäten und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist vier Minuten mit der Bahn entfernt.

Zusammengefasst bietet diese Lage nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur, die Ihren Alltag angenehm gestaltet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohngegend!





Massstab: 1:100
0m 5m 10m 15m 20m

Wandstärke 100% Wandstärke 50% Wandstärke 25%

Adress erstellt am: 20.02.2025
Adress erstellt durch: Makler/Immobilien-
Unternehmen