



90461 Nürnberg

Moderne 2 Zimmer Wohnung in Nürnberg Bleiweiß -
Sofort verfügbar!



239.000 €

Kaufpreis

70 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


In Vertretung der **Sparkassen
Immobilien**
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Hausgeld	385 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.02.2019
gültig bis	21.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	130,10
Primär-Energieträger	Öl

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	13.11.2024
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- große Loggia
- modernes Tageslichtbad mit Waschmaschinen-Anschluss
- Einbauküche und Einbauschränk inklusive
- 3. Obergeschoss mit Aufzug
- separates WC
- Kunststoffisoliertes Glasfenster
- Kellerabteil
- Kabel TV



Beschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 70 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Durch den vorhandenen Aufzug gelangen Sie bequem zur Wohnungstür. Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und kann bei Bedarf auch mit einem Essbereich ausgestattet werden. Die Küche ist bereits mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, diese ist im Preis inklusive. Das helle Wohnzimmer ist optimal geschnitten und bietet somit viele Gestaltungsmöglichkeiten, je nach Ihrem Geschmack. Von hier aus gelangen Sie auf die große Loggia, welche zum Verweilen einlädt und entspannte Abende garantiert!

Das modernisierte Tageslichtbad lässt keine Wünsche offen und verfügt über eine Badewanne mit Regenduschkopf. Praktischerweise ist das WC separat neben dem Badezimmer gehalten. Im gemütlichen Schlafzimmer befindet sich ein moderner und optimal angepasster Einbaukleiderschrank, welcher ebenfalls im Preis inbegriffen ist.

Die aktuelle Nebenkostenvorauszahlung beträgt: 385 € inklusive Heiz- und Warmwasserkosten! Hiervon sind ca. 160 € nicht umlagefähige Kosten enthalten.

Fazit: Moderne 2-Zimmer Wohnung in begehrter Wohnlage zu verkaufen - einziehen und wohlfühlen! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Immobilienangebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Die angebotene 2-Zimmer Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Nürnberg-Bleiweiß, am Rande des Nibelungenviertels. Hier finden Sie nicht nur sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe sondern auch eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Sie gelangen beispielsweise in ca. 10 Minuten direkt in die Nürnberger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Kulturangeboten. Aber auch die Vielzahl an Freizeit- und Naherholungsangeboten lassen sich in kurzer Zeit bequem erreichen. So sind beispielsweise der Hummelsteiner Park, der Luitpoldhain, das Dutzendteichgelände mit dem Doku-Zentrum und dem ehemaligen "Strandcafé Wanner" ohne große Umstände in kurzer Zeit zu erreichen. Die angrenzenden Grünanlagen, Schulen, Kindergärten uvm. machen diese Lage für Mieter äußerst attraktiv und gewährleisten für den Kapitalanleger nachhaltige Mietverhältnisse auch für die Zukunft.









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.

