



90461 Nürnberg

Gepflegte 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg!



195.000 €

Kaufpreis

66 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Logia	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Hausgeld	314 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	07.11.2018
gültig bis	06.11.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1984
Energieverbrauchskennwert	51,20
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	28.03.2025

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Bad

Wanne	✓
-------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- 1. OG mit Aufzug
- Balkon/Loggia
- Abstellraum
- Kellerabteil



Beschreibung

Die angebotene 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses. Durch den vorhandenen Personenaufzug gelangen Sie bequem zur Eingangstüre. Die große Diele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Der helle Wohn/Essbereich ist praktisch geschnitten und lässt keine Wünsche bezüglich der Gestaltung offen. Von hier aus gelangen Sie auf die gemütliche Loggia. Durch den praktischen Schnitt kann die Küche optimal mit einer moderner 2 zeiligen Einbauküche versehen werden. Das innenliegende Badezimmer verfügt über ein WC, Waschbecken sowie eine Badewanne. Im großzügigen Schlafzimmer ist genügend Platz für ein Doppelbett sowie Kommode und Kleiderschrank. Der Abstellraum sowie das dazugehörige Kellerabteil bieten weiteren Stauraum.

Fazit: Attraktive 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage sucht neuen Eigentümer, überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Angebots und kontaktieren uns!

Lage

Die gepflegte Eigentumswohnung 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 und Eigennutzer äußerst attraktiv und gewährleisten für den Kapitalanleger nachhaltige Mietverhältnisse auch für die Zukunft.









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.