90409 Nürnberg

Lage-Lage-Lage! Direkt am Stadtpark

369.000 €
Kaufpreis

81 m²
Wohnfläche

6 m²
Nutzfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Heiko Schiller
Tel.: 0911/230-4515
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m²
Nutzfläche	6 m²
Zimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Hausgeld	339 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.02.2019
gültig bis	12.02.2029
Baujahr (Haus)	1998
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	103,30

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- 3-Zimmer-Whg. im 2. OG mit Aufzug, ca. 81 m² Wohnfläche
- gepflegter älterer Zustand
- sofort bezugsfrei
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster
- großzügiger Balkon mit schönem Blick in die Nachbarschaft
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- zusätzliches Gäste-WC
- ebenerdiger TG-Stellplatz
- Kellerabteil mit Zugang vom Nachbarhaus
- uvm.

Beschreibung

Zum Verkauf angeboten wird hier der idyllische Familientraum: Neben seiner familienfreundlichen Wohnlage, direkt am Stadtpark, überzeugt die freie Wohnung mit großzügiger Wohnfläche und tollem Balkon. Zusätzlichen Stauraum gewährt der Kellerraum, dessen Zugang über das Nachbarhaus erfolgt. Ergänzt wird dieses attraktive Immobilienangebot durch den bereits im Preis enthaltenen Tiefgaragenstellplatz.

Die im Jahre 1998 errichtete Wohnanlage steht auf einem gepflegten Grundstück und ist durch die großzügigen Fensterflächen, der Balkonanlage und dem Tonnendach ein architektonischer Leckerbissen. Die Wohnung selbst stellt sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenendem älteren Zustand dar. Das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche ist raumhoch hell gefliest. Ein zusätzliches Gäste WC ist praktisch. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefer Verglasung wird Sie begeistern. Von hier aus haben Sie einen tollen Blick in die freundliche Nachbarschaft. In der Küche macht das zukünftige Kochen Spaß. Zwei weitere Zimmer die vielseitig genutzt werden können komplettieren diese tolle Wohnung.

Hier haben Sie die Möglichkeit Ihrer Familie ein tolles Zuhause zu bieten. Das mtl. Hausgeld beträgt 339,-- € pro Monat (inkl. Heizung, Hausmeister, TG, Rücklagen etc.) zuzüglich Strom.

Fazit: Kommen Sie zu Besuch und lassen Sie sich begeistern!

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise!

Lage

Die angebotene Wohnung liegt sehr zentral in einem der beliebtesten Stadtteile des Nürnberger Nordens - in Schoppershof. Der Stadtteil zeichnet sich neben seiner guten Verkehrsanbindung zum Nordring, den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie durch seine starke Infrastruktur und den nahe gelegenen Freizeitmöglichkeiten aus. Sie haben alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Kindertageseinrichtungen quasi vor der Haustüre. Ihr direkter Nachbar ist der Nürnberger Stadtpark, der mit seinen Grünanlagen zum Flanieren und Spazieren einlädt.

Fazit: Besuchen Sie Nürnberg Nord und bleiben Sie für immer - Sie werden begeistert sein!

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

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020
MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg