



90491 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia in Erlenstegen



330.000 €

Kaufpreis

85,5 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Makertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,5 m ²
Zimmer	3
Loggia	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.11.2018
gültig bis	13.11.2028
mit Warmwasser	✓
Wertklasse	D
Baujahr (Haus)	1964
Energieverbrauchskennwert	118,40
Primär-Energieträger	Öl
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	330.000 €
Hausgeld	265,33 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Linoleum	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel



Beschreibung

Die gut geschnittene, helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer 1964 erstellten Wohnanlage und verfügt über ca. 85,5 m² Wohnraum. Mit dem Aufzug erreichen Sie ihr neues Domizil bequem. Über einen kleinen Flur gelangen Sie in den hellen und geräumigen Wohn-/ Essbereich mit Zugang auf die sonnige Süd-Loggia. Hier können Sie den Tag bei einer Tasse Kaffee entspannt beginnen oder bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die vorhandene Einbauküche ist im Preis enthalten. Im hinteren Bereich der Wohnung liegen das Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie das separate WC. Ein weiteres Zimmer kann als Büro-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden.

Nach ein paar Schönheitsrenovierungen wird diese gepflegte Wohnung in neuem Glanz erstrahlen. Ein zugehöriger Kellerraum bietet weiteren Stauraum.

Die Wohnung ist frei und bietet sich für Eigennutzer sowie Kapitalanleger an.

Fazit: Mit wenig Aufwand schaffen Sie modernen Wohnraum in einer bevorzugten Lage.

Lage

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Nürnberger Osten, in der Oedenberger Straße, im bevorzugten Stadtteil Erlenstegen. Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden. Die U-Bahn ist in nur 15 Gehminuten erreichbar und die Bushaltestelle direkt vor der Haustüre. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus befinden sich im Mercado-Einkaufszentrum, welches fußläufig in 20 Minuten zu erreichen ist.

Eine Lage mit vielen Vorteilen - 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



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

