



## 90475 Nürnberg

\*Südbalkon - hell - frei - 3 Zimmer - Bad mit Fenster - Bad/WC getrennt - Garage - Kücheneinrichtung\*



**265.000 €**

Kaufpreis

**83 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.**

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

[info@bum-immobilien.de](mailto:info@bum-immobilien.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	163,90
Wertklasse	F

### Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

### Zustand

Baujahr	1972
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuernng

Öl	✓
----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Öl-Zentralheizung
- \* Kunststoff-Isolierfenster bzw. -Türe.
- \* Rollläden.
- \* Laminat- bzw. Fliesenböden.
- \* Bad mit Fenster, Wanne und Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, raumhoch gefliest.
- \* Separates WC mit Waschbecken und Fenster.
- \* Helle Innentüren.
- \* Kücheneinrichtung mit Spüle, Elektroherd mit Cerankochfeld und Backofen, Dunstfilter, Spülmaschine, Hängeschränke und Unterbauten, Kühl-/Gefrierkombination.
- \* Süd-Balkon.
- \* Kellerraum mit Stromanschluss und Licht.
- \* Einzelgarage.
- \* Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum.



## Beschreibung

---

\* Grosszügig geschnittene, helle, 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südbalkon, Kücheneinrichtung mit Garage in einem 6-Familien-Haus.

## Lage

---

- \* Nürnberg-Altenfurt.
- \* Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, etc. in der Nähe.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Bus) vorhanden.
- \* Sehr gute Verkehrsanbindung zu den Ring- und Ausfallstraßen.

## Sonstige Angaben

---

- \* Energieausweis: Verbrauch, Öl, Kennwert: 137,4 kWh, WW enthalten, E, Baujahr 2017.
- \* Bitte haben Sie Verständnis, wenn wir Anfrage nur mit Angabe der vollständigen Postanschrift bearbeiten können.
- \* Weitere aktuelle Angebote unter: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)





