



90473 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung in Langwasser



169.000 €

Kaufpreis

61 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Logia	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.08.2019
gültig bis	29.08.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Energieverbrauchskennwert	78,90
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
Hausgeld	240 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	11.04.2025
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuern

Fernwärme ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse
- Fernwärmeheizung
- Kunststoff-Iso-Fenster
- Drehsicherungen
- Tageslichtbad mit Badewanne
- teilweise Laminatboden
- Loggia mit Süd-West-Ausrichtung
- schöner Grundriss
- helle und lichtdurchflutete Räume
- praktischer Abstellbereich



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1964 erbaut wurde und bietet auf ca. 61 m² eine angenehme Wohnatmosphäre.

Vom zentralen Flur aus sind alle Räume zugänglich. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer beeindruckt mit einer Süd-West-Loggia, welche einen schönen Ausblick ins Grüne bietet. Das Wohnzimmer ist offen mit der großzügigen Küche verbunden und schafft so eine einladende Wohnlandschaft. Das Schlafzimmer ist ebenfalls hell und bietet ausreichend Platz. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie einen Anschluss für die Waschmaschine.

Ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige, aber gut angebundene Wohnung suchen. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 240,-- € (zzgl. Heizkosten).

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin !

Lage

Die schön geschnittene Wohnung befindet sich in absolut ruhiger und grüner Wohnumgebung in Nürnberg-Langwasser, in der verkehrsberuhigten Militscher Straße.

Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie bequem, in nur wenigen Gehminuten, Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im naheliegenden Franken-Einkaufszentrum ausreichend vorhanden.

In kurzen Wegen erreichen Sie auch alle wichtigen Anbindungen an Autobahnzubringer.

Kindergarten, Schulen und ärztliche Versorgung liegen auch in unmittelbarer Nähe.

Optimale Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bietet der angrenzende Lorenzer Reichswald.

Rundum ein tolles Immobilienangebot !





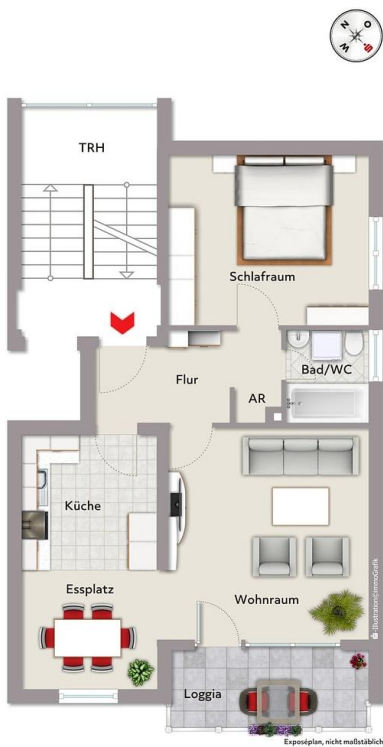














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.