



## 90471 Nürnberg

# Parkwohnanlage Zollhaus! Vermietete 3-Zi-ETW mit Südwestloggia!



**198.000 €**

Kaufpreis

**73,61 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**bornemann immobilien**

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,61 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Wohnküche mit Zugang zum sonnigen Wohn-/Essbereich und zur Loggia  
Tageslichtbad türhoch weiß gefliest mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC,  
Waschmaschinenanschluss und Handtuch-Heizkörper  
Warmwasser über Durchlauferhitzer  
Flur mit Einbauschränk  
Kunststoff-Isolierglasfenster weiß  
Laminatböden  
Wände Raufaser weiß gestrichen  
Heizkörper 2023 erneuert  
Beheizung mittels Fernwärme



## Beschreibung

Die vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines 8-Familienhauses. Zu den Vorzügen gehört die gute Aufteilung: Wohnküche halboffen zum Wohnbereich, großes Tageslichtbad, Südwestloggia mit schönem Ausblick. Die Wohnung wurde 2008 renoviert und umgebaut. U.a. wurden das Bad vergrößert und erneuert. Ein Durchbruch von der Wohnküche zum Wohnzimmer erstellt und das WC in einen Abstellraum umfunktioniert.

Zum Eigentum gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung wird von der derzeitigen Mieterin seit 2008 bewohnt.

Die Parkwohnanlage Zollhaus wurde Ende der 1950er Jahre geplant und bis ca. Mitte der 1960er Jahre errichtet. Ein Teil davon ist die Wohnanlage, die aus drei Gebäudezeilen besteht und in drei Untergemeinschaften aufgeteilt ist. Jede Zeile besteht aus drei Häusern. Das weitläufige Grundstück mit rund 10.000 m<sup>2</sup> garantiert einen guten Abstand zu den Nachbarhäusern und einen schönen Blick ins Grüne.

Die Parkwohnanlage gilt als Qualitätsbeispiel für die Architektur der 1950er Jahre und ist seit 1999 in der Denkmalliste verzeichnet. Es besteht Ensembleschutz, daher muss kein Energieausweis erstellt werden.

Eine Besonderheit in der Anlage sind die vielen Kunstwerke, die man überall findet. Von dem Künstler Leo Birkmann z.B. stammen die in Nürnberg einzigartigen Straßenschilder aus Fertigbetonteilen mit bunten Mosaiken, die den Straßennamen und eine symbolische Darstellung des betreffenden Planeten zeigen.

## Lage

Die Parkanlage ist durch eine Zufahrtsstraße von der Münchener Straße erreichbar. Von hier aus besteht eine schnelle Anbindung an das Autobahnnetz. Die U-Bahn-Haltestelle "Bauernfeind" und ein Rewe-Einkaufsmarkt sind fußläufig erreichbar.

## Sonstige Angaben

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt 339,-- € inklusive Heizkosten.

Die Nettomiete beträgt 584,-- €.



















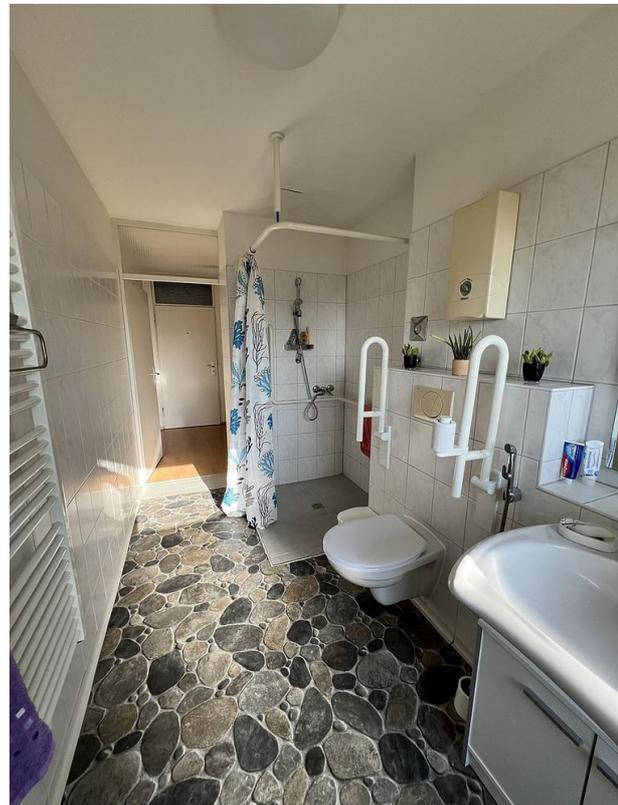








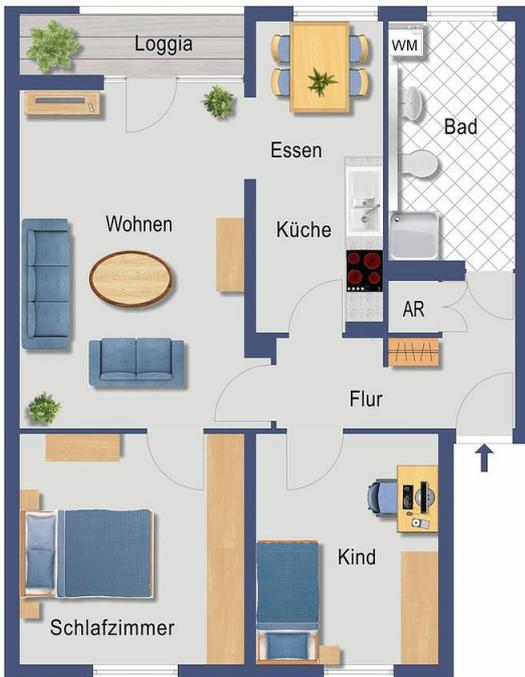












nicht zur Maßentnahme geeignet

