



91217 Hersbruck

Schicke 3 Zi.- Maisonettewohnung in Hersbruck



295.000 €

Kaufpreis

94 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Makertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 94 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|----------------|
| verfügbar ab | nach Absprache |
|--------------|----------------|

Zustand

| | |
|---------------|----------|
| Baujahr | 1998 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis | 295.000 € |
| Hausgeld | 418 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 14.07.2020 |
| gültig bis | 13.07.2030 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 1998 |
| Energieverbrauchskennwert | 125,30 |
| Primär-Energieträger | Gas |
| Wertklasse | D |
| Gebäudeart | Wohngebäude |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

Fahrstuhl

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

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |

Heizungsart

| | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

Befeuerung

| | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Maisonettewohnung - zwei Bäder
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse

ca. 95 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen (3. OG mit Lift) - zwei Tageslichtbäder - großzügiger Wohn-/Essbereich - Loggia - EBKÜ (im Preis enthalten) - helle, freundliche Räume - Schlafzimmer mit Studiocharakter - Bj. 1998 - gepflegter Zustand - Laminat bzw. Parkettböden - oberste Etage - viel Licht und Sonne - GZH - Kunststofffenster - Kellerabteilt - TG-Stellplatz - aktuell eigengenutzt - frei nach Absprache



Beschreibung

Die 1998 erbaute helle 3-Zimmer-ETW bietet mit Ihren ca. 95 m² Wohnfläche schönen Lebensraum auf zwei Ebenen und befindet sich in sehr guter Wohnlage von Hersbruck im Bereich Sigmund-Faber-Straße mit kurzen Wegen zum Bahnhof rechts bzw. zur Innenstadt. Die Wohnanlage ist mit einem Aufzug von der TG bis zum 3. OG ausgestattet.

Den Mittelpunkt der Wohnung stellt der großzügige Wohn-/Essbereich mit über 40 m² Wohnfläche und Zugang zur sonnigen Loggia dar. Die praktische Küche liegt gleich nebenan und ist mit einer EBKÜ (im Preis enthalten) ausgestattet. Das freundliche Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC vervollständigen die erste Ebene dieser schicken Wohnung.

Über eine schön eingefügte Treppe gelangt man zur zweiten Wohnebene, hier befinden sich das geräumige Schlafzimmer mit Studiocharakter und ein zweites Tageslichtbad mit Dusche und WC. In der Wohnung sind Laminat bzw. Parkettböden verlegt.

Zur Verkaufsimmoblie gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz. Außerdem befinden sich im Gemeinschaftseigentum ein Trockenraum mit Anschlüssen für Waschmaschine bzw. Trockner. Die Wohnung wird aktuell selbst genutzt, wann ein möglicher Bezug erfolgen kann, würde noch besprochen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

Lage

Hersbruck - sehr gute Wohnlage mit kurzen Wegen zum Bahnhof rechts d. Pegnitz und zur Innenstadt - gute Infrastruktur - zahlreiche Freizeitmöglichkeiten



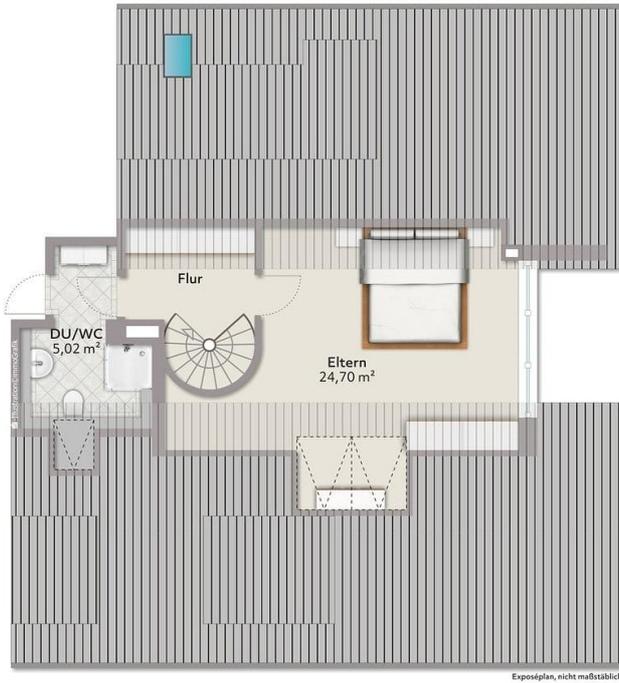














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.