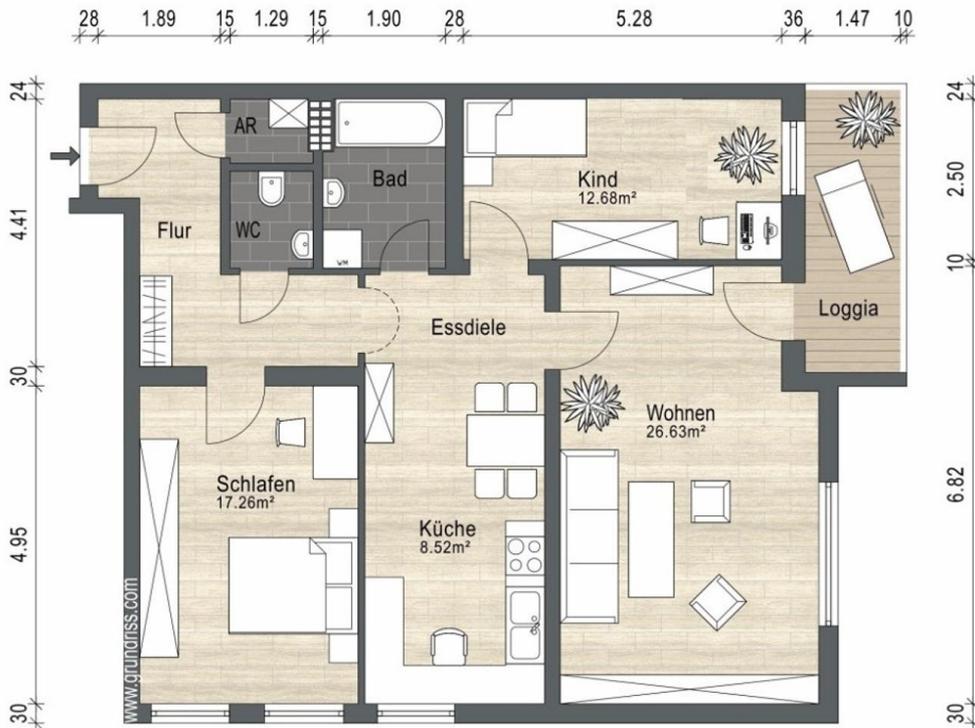




90461 Nürnberg

Vermietete

3- Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia



295.000 €

Kaufpreis

93,5 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@hufner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,5 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
vermietet	✓



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

offene Küche ✓

Pantry ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine vermietete 3 Zimmer- Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Mit dem Lift gelangen Sie in den 3. Stock.

Die Wohnung präsentiert sich Ihnen in einem vernünftigen Zustand mit folgender Aufteilung und Ausstattung:

Die Aufteilung:

Flur mit Abstellraum

Wohnzimmer ca. 26,6 m²

großzügigen Schlafzimmer ca. 17,2 m²

Kinderzimmer ca. 12,7 m²

Küche mit großer Essdiele ca. 8,5 m²

Bad und separates WC

schöne, große Loggia

Die Ausstattung:

bequem mit dem Aufzug vom Keller bis zu den Wohnetagen

angenehm helle Räume mit guter Raumaufteilung

Isolierglasfenster in Kunststoffausführung (ca. 2009)

Wohnzimmer mit Zugang zur großen Loggia

Bodenbeläge:

Originalparkett im Wohnzimmer

pflegeleichter Laminatbodenbelag in der Diele und in 2 Wohnräumen

Originalfliesenboden im WC

Sanitärausstattung:

neues Wannenbad mit Waschbecken und WM-Anschluss (ca. 2009)

neue Ölzentralheizung (ca. 2022)

Türsprechanlage

Hausmeisterservice und Winterdienst

schön angelegte Außenanlagen

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil

Sie haben die Möglichkeit einen TG-Stellplatz dazu zu erwerben.

Der Kaufpreis beträgt hierfür EUR 18.500,00.

Die Wohnung ist seit ca. 18 Jahren an eine Familie mit 2 Kindern vermietet.

Ein Eigenbezug ist nach Absprache und unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfrist möglich.

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Bilder veröffentlicht.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Bildergalerie.

Lage

bevorzugte Wohnlage im Nibelungenviertel -

ruhige Seitenstraße -



ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege ...
Bus- und Straßenbahnhaltestelle in der Nähe, ebenso Fachgeschäfte, Bäcker, Supermärkte und
Arztpraxen, Fitnessstudio, Boulderhalle, Hallenbad etc.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze
vorgelegt werden.

