



90409 Nürnberg

Ein gemütliches Apartment mit großer Garage ...



215.000 €

Kaufpreis

45 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

t.kern@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	45 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1961
----------------	------

Zustand

Baujahr	1961
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓



Ausstattung

Küche

Einbauküche



unterkellert

unterkellert

ja



Beschreibung

Die Wohnung liegt im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage. Sie präsentiert sich mit einem guten Raumkonzept von ca. 45 m² Wohnfläche und einem guten Zustand.

z. B.
Vollwärmeschutz
angenehm helle Räume
schöner Balkon
Duschbad
neue Fenster
Rollläden
Einbauküche
Laminatbodenbeläge und Fliesen

Zentralheizung
Kellerabteil

und ...
eine extrabreite Garage, eine Doppelbox, mit einer Nutzfläche von 22 m² ...

Die Wohnung ist seit ca. 3 Jahren vermietet. Die monatliche Miete beträgt EUR 897,00 inkl. NK-Vorauszahlung.
Die Zahlung der Miete erfolgt pünktlich und regelmäßig.

Die monatliche Hausgeldvorauszahlung beträgt ca. EUR 412,00 inkl. Rücklagenzuführung bzw. nicht umlagefähiger Nebenkosten.

Lage

Nürnberg Nord
im Stadtteil Großreuth h. d. V.
in einer ruhigen Seitenstraße
am Ende einer Sackgasse
nur Anliegerverkehr
in einer gepflegten Wohnanlage

ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -
ca. 500 m zum Stadtpark -
Ihre Einkäufe können Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß erledigen -

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 17. Juli 2021 mit folgenden Angaben: 194,9 kWh, Erdgas E, Baujahr Gebäude 1961, Baujahr Wärmeerzeuger 2020, Anzahl Wohnungen 53, Gebäudenutzfläche 1.926,6 m², F









