



90455 Nürnberg

Eigentumswohnung in Nürnberg Gaulnhofen

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



235.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

3-Zimmer-Eigentumswohnung in Nürnberg Gaulnhofen



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 81 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 2 |
| Balkone / Terrassen | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|-----------|
| verfügbar ab | ab sofort |
|--------------|-----------|

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Baujahr | 1972 |
| Zustand | gepflegt |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis | 235.000 € |
| Hausgeld | 270 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 2 % |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 09.10.2018 |
| gültig bis | 09.10.2028 |
| Baujahr (Haus) | 1972 |
| Wertklasse | E |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 147 |
| Primär-Energieträger | Öl |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Abstellraum | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Bodenbelag

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

Befuerung

| | |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

Ausrichtung Balkon / Terrasse

| | |
|-------|---|
| Süden | ✓ |
|-------|---|

Bad

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

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Heizungsart

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

Stellplatzart

| | |
|--------|---|
| Garage | ✓ |
|--------|---|

Beschreibung zur Ausstattung

Einbauküche, Loggia mit Blick ins Grüne, Gäste WC, Tageslichtbad



Beschreibung

Gepflegte Wohnung in wundervoll grüner Umgebung.

Die Anlage befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Gaulnhofen.

Hochparterre mit Balkon.

Sinnvolle Raumaufteilung mit Tageslichtbad und Gäste WC.

Vom Balkon blicken Sie in die gepflegte Grünanlage welche die gesamte Wohnanlage umringt.

Geräumiger Wohnbereich mit über 20m², zwei Bäder, Einbauschränk im Flurbereich, Einbauküche.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, die Fenster wurden bereits gegen Kunststofffenster getauscht.

Ruhe und Entspannung finden Sie in dieser Einheit.

3-Zimmer-Wohnun mit 81m² Wohnfläche.

Der Wohnung ist eine Einzelgarage zugeordnet. (Erwerb der Garagen zusätzlich möglich)
Der Garagenhof grenzt direkt an die Wohnanlage an.

Aktuell ist diese Wohnung vermietet (Kaltmiete 850,- Euro)

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit unserem Büro individuell möglich.

Zur Kontaktaufnahme verwenden Sie bitte das E-Mail Kontaktformular und geben hier Ihre komplette Anschrift sowie Ihre Telefonnummer bekannt.

Vielen Dank, wir werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Angaben lt. Verkäufer unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung unseres Maklerbüros.

Lage

Gaulnhofen liegt im Süden von Nürnberg.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gaulnhofen zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, die dennoch eine ausgezeichnete Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt bietet.

Die Lage der Wohnanlage ist ideal für Pendler und Familien gleichermaßen. Die Nähe zur A73 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz, während gleichzeitig die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus) bequem zu erreichen sind.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter eine Kindertagesstätte und eine Grundschule in Nürnberg-Worzeldorf.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Restaurants, Cafés und andere Freizeiteinrichtungen sind schnell zu erreichen und bieten eine vielfältige Auswahl.



Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen im Grünen.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



3-Zimmer-Eigentumswohnung in Nürnberg Gaulnhofen



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

























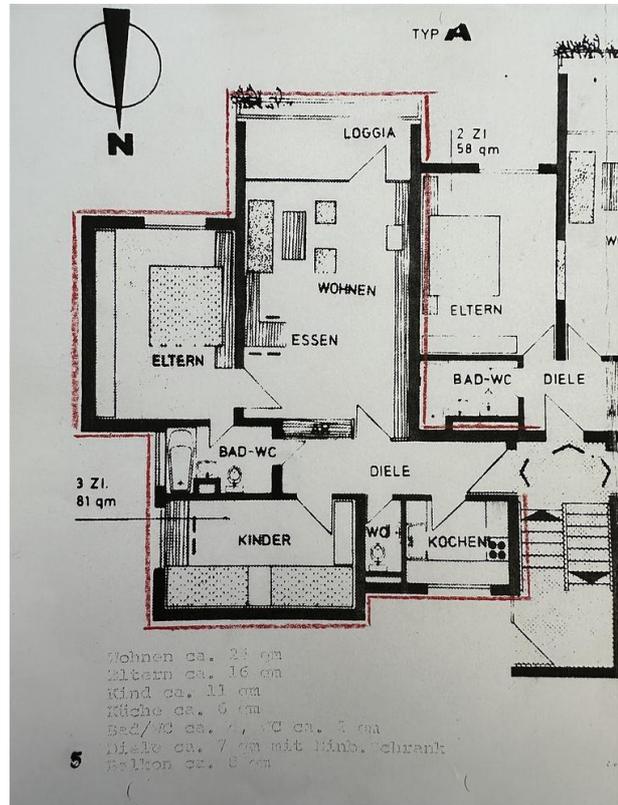














Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

