



## 90451 Nürnberg

# Freie 1-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse u. Kfz-Stellplatz



**149.000 €**

Kaufpreis

**44 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	276 €
Kaufpreis / qm	3.386,36 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.11.2018
gültig bis	22.11.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91,20
Primär-Energieträger	Fernwärme

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	11.11.2024

## Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

### Befuerung

Fernwärme ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
  
- Massivbauweise Bj. 1995
- Fernwärme
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster vom Baujahr
- separate Küche mit Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Terrasse
- Kellerabteil
- Kfz-Stellplatz



## Beschreibung

---

Die angebotene freie 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Auf 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie einen durchdachten Wohnungsgrundriss für einen angenehmen Wohnkomfort. Vom Flur aus betreten Sie neben dem innenliegenden Badezimmer mit Badewanne auch das Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zur Süd-Ost Terrasse. Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch das dazugehörige Kellerabteil und den Kfz-Stellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, ebenso wie das vorhandene Mobiliar und die Einbauküche.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

## Lage

---

Die genannte Immobilie befindet sich im Nürnberger Ortsteil Röthenbach b. Schweinau in einem Neubaugebiet. Vor Ort wurde in den letzten Jahren eine gute Infrastruktur geschaffen. Öffentliche Verkehrsmittel können bequem in kurzen Wegen zu Fuß erreicht werden. U-Bahn und S-Bahn befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung. Zusätzlich gibt es zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, usw.















Exposéplan, nicht maßstäblich



# 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.