



90461 Nürnberg

Schöne 2,5-3,5-Zimmer Eigentumswohnung im Nürnberger Nibelungenviertel!



250.000 €

Kaufpreis

86 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
IMMOBILIEN
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m ²
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	27.05.2019
gültig bis	26.05.2029
Baujahr (Haus)	1928
Endenergiebedarf	172,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Hausgeld	221 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	05.09.2024

Zustand

Baujahr	1928
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Fenster	✓
---------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- Ruhige Lage (30er Zone)
- Tageslichtbad
- Balkon
- Kunststoffisoliertglasfenster 3 Fach verglast
- Gas-Etagenheizung (September 2023)
- Kellerabteil
- Dachbodenabteil
- Kachelofen (Holzbrenner)
- Hinterhof mit großem Fahrradunterstand



Beschreibung

Diese sehr schön geschnittene 2,5-3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses. Die helle Küche ist aktuell mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist. Von hier aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon, welcher zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Das großzügige Wohnzimmer ist mit einem schönen Kachelofen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen separaten Essbereich, ursprünglich war das Zimmer in 2 separate Räume aufgeteilt, was bei Bedarf durch einen kleinen Aufwand wieder hergestellt werden könnte. Im Schlafzimmer passt mühelos ein großes Doppelbett samt Kleiderschränken hinein. Ob als Gäste-, Büro oder Kinderzimmer, der 3. Raum eignet sich optimal hierfür. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Zusätzliche Nutzfläche wird durch das große Keller- und Dachbodenabteil gewährleistet.

Fazit: Freie 2,5-3-Zimmer Wohnung mit ansprechendem Grundriss in einer sehr begehrten und exklusiven Wohnlage von Nürnberg. Lassen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser tollen Wohnung überzeugen und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage

Die hier angebotene und großzügige Wohnung befindet sich in sehr beliebter Wohnlage im "Nibelungenviertel". Die kurzen Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die hervorragende Anbindung an den ÖPNV (3 Minuten zur Straßenbahn und 6 Minuten zur U-Bahn) sowie die schnell zu erreichende Innenstadt sind nur einige Lagemerkmale die diese ohnehin beliebte Wohnadresse in den letzten Jahren noch attraktiver gemacht haben. Berufspendler kommen von hier aus in kurzer Zeit über die nahe gelegene Münchner Straße direkt zu den Autobahnen. Der Freizeitwert im "Nibelungenviertel" ist ebenfalls aller Achtung wert: Schwimmbad, Luitpoldhain, Meistersingerhalle, Dutzendteich usw., alles ganz bequem und vor allem fußläufig zu erreichen. Dieses Rund-um-Sorglos-Paket bieten nur wenige Lagen in Nürnberg.













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.