



90461 Nürnberg

Schöne 1-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Bleiweiß!



136.000 €

Kaufpreis

39 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.02.2019
gültig bis	22.02.2029
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	130,10
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaufpreis	136.000 €
Hausgeld	244 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	12.11.2024
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- oberste Etage
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Balkon (ca. 7m lang)
- Schöne Raumaufteilung
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss
- Kabel TV



Beschreibung

Diese helle 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der vorhandene Aufzug fährt bis zur 3. Etage, sodass man lediglich ein Stockwerk vor sich hat, um in die gemütliche Wohnung zu gelangen. Das helle und großzügig geschnittene Wohn- und Schlafzimmer bietet eine wohnliche Atmosphäre und kann durch den praktischen Schnitt individuell nach Ihren Bedürfnissen eingerichtet werden. Von hier aus blickt man auf den großen Balkon, welcher zum Verweilen einlädt! Die Küche ist optimal an die Größe der Wohneinheit angepasst und kann je nach Geschmack mit einer Einbauküche ausgestattet werden, aktuell befindet sich eine Spüle samt Unterschrank in dem Raum. Das innenliegende Badezimmer ist aktuell mit einer Badewanne ausgestattet, kann jedoch nach Bedarf aufgrund des großzügigen Schnitts von Ihnen, den Vorstellungen nach, umgestaltet werden. Das dazugehörige Kellerabteil bietet zusätzlichen Platz.

Die aktuellen Nebenkosten betragen 244 € im Monat, hiervon sind ca. 110 € nicht umlagefähig.

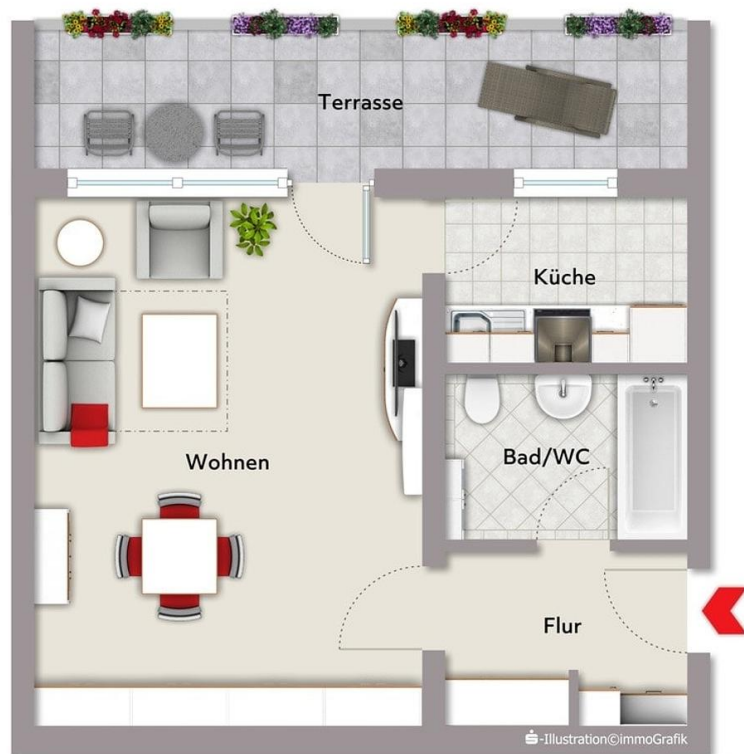
Fazit: Attraktive 1 Zimmer Wohnung mit vielen Vorteilen in begehrter Wohnlage sucht neuen Eigentümer! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Immobilienangebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Nürnberg-Bleiweiß, am Rande des Nibelungenviertels. Hier finden Sie nicht nur sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe sondern auch eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Sie gelangen beispielsweise in ca. 10 Minuten direkt in die Nürnberger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Kulturangeboten. Aber auch die Vielzahl an Freizeit- und Naherholungsangeboten lassen sich in kurzer Zeit bequem erreichen. So sind beispielsweise der Hummelsteiner Park, der Luitpoldhain, das Dutzendteichgelände mit dem Doku-Zentrum und dem ehemaligen "Strandcafé Wanner" ohne große Umstände in kurzer Zeit zu erreichen. Die angrenzenden Grünanlagen, Schulen, Kindergärten uvm. machen diese Lage auch für Mieter äußerst attraktiv und gewährleisten für den Kapitalanleger nachhaltige Mietverhältnisse auch für die Zukunft.







Illustration@immoGrafik

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.

