



90473 Nürnberg

3-Zimmer-ETW in Nürnberg-Langwasser



210.000 €

Kaufpreis

70,07 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


In Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,07 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	20.09.2018
gültig bis	19.09.2028
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	125,30
Primär-Energieträger	Fernwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Hausgeld	244 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision
Mieteinnahmen ist	9.362,4 €

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuern

Fernwärme	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster (2009)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Eckdusche
- gepflegte Laminatböden (2009)
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- schöner Wohnungsgrundriss
- heller Süd/West-Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz



Beschreibung

Die vermietete Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit großen grünen Grundstück im 1.Obergeschoss, die man bequem mit dem Lift erreicht.
Die Wohnung wurde 2009 vom Eigentümer komplett renoviert und erneuert.
Von dem geräumigen gefliesten Flur erreicht man alle Räume der Wohnung.
Vom Wohnzimmer gelangt man auf den schönen Süd/Westbalkon. Hier kann man vom Arbeitsalltag abschalten und den Feierabend genießen.
Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und Eckdusche ausgestattet. Der angrenzende praktische Abstellraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Ein schönes großes Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer runden diese gut geschnittene Wohnung ab.
Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil plus ein Tiefgaragenstellplatz für das Auto.
Die derzeitige Kaltmiete beträgt 660,20 €. Der Mieter zahlt eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 120,--€. Das monatliche Wohngeld beträgt 244,--€.

Lage

Diese vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in absolut ruhiger und grüner Wohnumgebung im Stadtteil Langwasser, in der Georg-Ledebour-Strasse.
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und in kurzen Wegen gut erreichbar.
Auch die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind nahezu optimal.
Der naheliegende Nürnberger Reichswald bietet ein gutes Freizeitgestaltungsangebot.
Hier kann man entspannte Radtouren und Spaziergänge unternehmen.







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.