



90449 Nürnberg

Moderne 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Hobbykeller und Gartenanteil



395.000 €

Kaufpreis

76 m²
Wohnfläche

37,5 m² Nutzfläche

3 Zimmer





Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m²
Nutzfläche	37,5 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Hausgeld	270 €
provisionspflichtig	~
Aussen-Courtage	3,57 %





Energieausweis

Art	Verbrauch	
Ausstelldatum	20.06.2018	
gültig bis	19.06.2028	
mit Warmwasser	✓	
Baujahr (Haus)	2003	
Wertklasse	В	
Gebäudeart	Wohngebäude	
Energieverbrauchkennwert	55,10	
Primär-Energieträger	Gas	

Allgemeine Infos

	verfügbar ab	Herbst 2024
	Zustand	
	Baujahr	2003
	Verkaufstatus	offen
	Zustand	gepflegt





Ausstattung

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Standard	Wanne	~
Gartennutzung	~	Dusche	~
Gäste-WC	~		
		Küche	
Bodenbelag		Einbauküche	~
Fliesen	~		
Parkett	~	Heizungsart	
		Zentralheizung	~
Befeuerung			
Gas	✓	Stellplatzart	
		Freiplatz	~
unterkellert			
unterkellert	ja	Bauweise	
	·	Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- EG mit Gartenanteil
- Balkon/Terrasse
- Massivbauweise mit Fassadendämmung
- Satteldach isoliert
- Gaszentralheizung
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster
- Wohn-/Nutzfläche gesamt 113,5 m² auf 3 Etagen
- Parkettboden
- Einbauküche (ohne Kühlschrank u. Spülmaschine)
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Bad mit Badewanne und Dusche im 1. Obergeschoss
- großer Hobbykeller von der Wohnung direkt zugänglich
- zweites Badezimmer mit Dusche im Untergeschoss
- Große Terrasse
- Sondernutzungsrecht am Garten mit Gartenhaus
- Kfz-Stellplatz vor dem Haus
- aktuelles Hausgeld 270,00 Euro inkl. Heizung und Rücklagen





Beschreibung

Die modern geschnittene 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mit direktem Zugang zum Hobbykeller. Sie zeichnet sich durch ihren schönen Grundriss aus und vermittelt somit ein zeitgemäßes Wohnambiente. Auf drei Etagen verteilt sich die gesamte Wohn-/ Nutzfläche von 113,5 m². Hervorzuheben sind hier die bodentiefen Fenster im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, die für angenehmes Licht sorgen. Mittelpunkt der Wohnung ist der Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem großen nach Westen ausgerichteten Gartenanteil. Hier können Sie nach Herzenslust Ihren "grünen Daumen" ausleben. Die offene Küche beinhaltet bereits eine moderne Einbauküche (ohne Spülmaschine und Kühlschrank), welche im Kaufpreis enthalten ist. Neben einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche im 1. Obergeschoss, ist noch ein Gäste-WC im Erdgeschoss und ein zweites Badezimmer mit Dusche im Untergeschoss vorhanden. Die beiden Schlafzimmer befinden sich ebenso im Obergeschoss. Zum Immobilienangebot gehört ein großer Hobbykeller mit einer Küchenzeile, welcher auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann und ein Kfz-Stellplatz vor dem Haus, der ebenso im Kaufpreis enthalten ist. Das aktuelle Hausgeld beträgt 270 € inkl. Heizung und Rücklagenbildung.

Die perfekte Wohnung für einen Stadtmenschen, der gerne auch seinen Sommer im eigenen Garten verbringen möchte.

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im Nürnberger Ortsteil Röthenbach b. Schweinau. Die gute Infrastruktur mit Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Busanbindung machen diese Gegend zu einem beliebten Wohngebiet. Das Röthenbacher Einkaufszentrum mit U-Bahnanschluss und der Faberwald zur Naherholung befinden sich ebenfalls in der Umgebung.























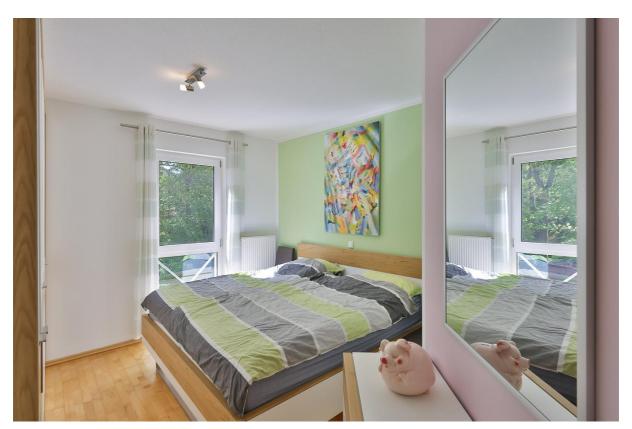


































Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.