



90592 Schwarzenbruck

Neu renovierte, helle 3-Zi.-ETW in Schwarzenbruck-Ochenbruck mit Garage



245.000 €

Kaufpreis

77,38 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Makertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,38 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	02.09.2024
gültig bis	01.09.2034
Baujahr (Haus)	1969
Endenergiebedarf	119,50
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
Hausgeld	338 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	30.12.2024

Zustand

Baujahr	1969
letzte Modernisierung	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- komplett neu renovierte Wohnung
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Willkommen in der im Jahr 2024 komplett neu renovierten Etagenwohnung im 2. Obergeschoss mit sonnigem Südwest-Balkon. Im Wohn- und Schlafzimmer wurde noch kein Bodenbelag verlegt, um Ihnen hier individuelle Möglichkeiten zu bieten. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, im Jahr 1969/1970 erbautem 8 Parteien Wohnhaus.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine großzügige, einladende Diele. Auf der linken Seite befindet sich ein Abstellraum bzw. Garderobe, ein Hauswirtschaftsraum und das helle Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch. Die kompakt geschnittene Küche schließt sich an.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das große, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer. Von hier aus haben Sie Zugang zum Südwestbalkon, der zum Entspannen am Feierabend und in der Freizeit einlädt.

Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet gute Stellflächen. Ein Kinder- oder Arbeitszimmer vervollständigt die Wohnung.

Zusätzlich gehören zur Wohnung ein Dachboden- sowie ein großes Kellerabteil, welche zusätzlichen Stauraum bieten. Im Kellergeschoss finden Sie außerdem noch Gemeinschaftsräume wie Fahrradkeller sowie einen Trockenkeller.

Eine Einzelgarage im Garagenhof neben dem Wohnhaus liegend vervollständigt dieses Immobilienangebot.

Diese Wohnung vereint Platz, Funktionalität und eine durchdachte Raumaufteilung in guter Wohnlage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

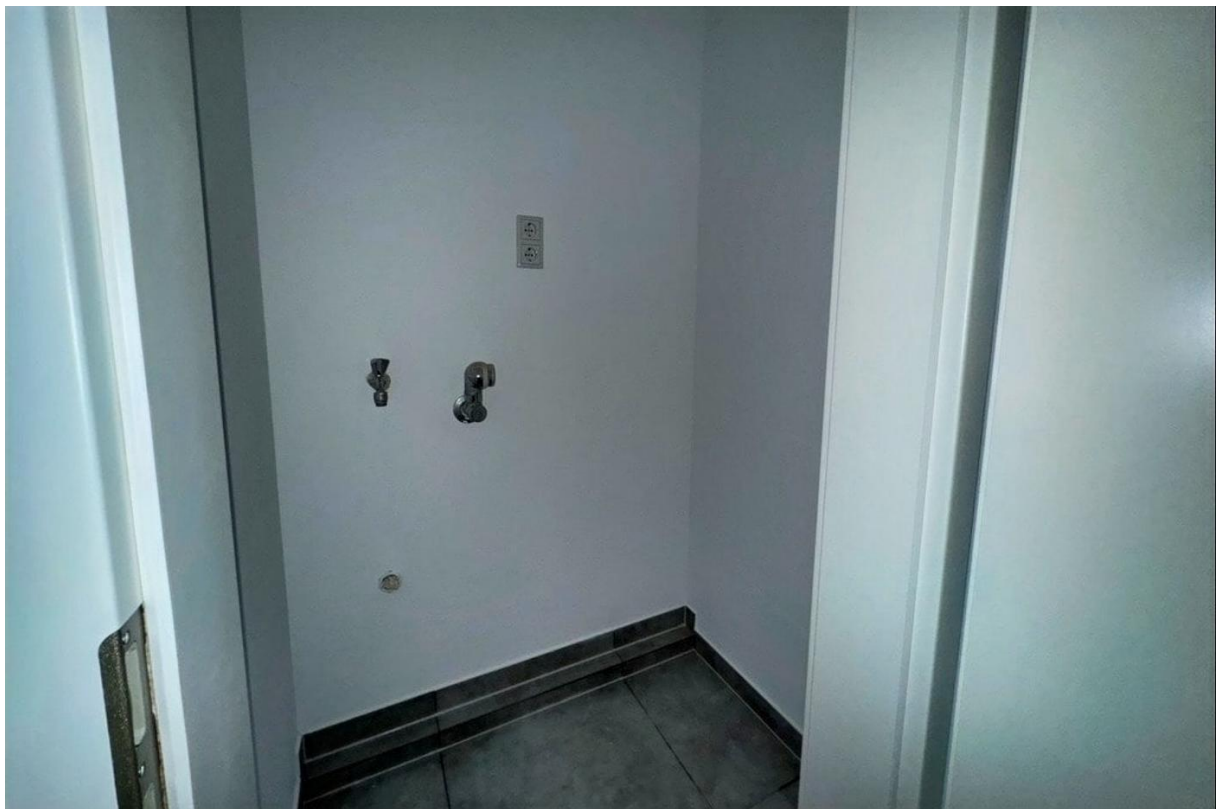
Die Wohnung ist ruhig in Schwarzenbruck/Ochenbruck gelegen, alle wichtigen Einrichtungen für die Versorgung wie Ärzte, Bäcker, Apotheke, Sparkasse und Supermärkte sind selbst fußläufig zu erreichen. Schwarzenbruck ist eine Großgemeinde vor den Toren von Nürnberg. In den letzten Jahrzehnten ist die Gemeinde enorm gewachsen, die Bevölkerung ist innerhalb von 20 Jahren von 3000 auf 8000 Einwohner hochgeschwungen. Der hohe Wohn- und Freizeitwert führt auch viele Erholungssuchende her. Die Sportanlagen, der Fitness-Parcours, der wasserwirtschaftliche Lehrpfad, die vielen Rad- und Wanderwege sowie diverse Kinderspielplätze und andere Freizeitanlagen bieten für jeden etwas. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Grundschule sowie Kindergärten und Kinderhort stehen für eine gute Versorgung. Weiterführende Schulen sind im benachbarten Feucht oder Altdorf zu finden. Die Gemeinde Schwarzenbruck liegt nicht nur in sehr angenehmer Umgebung, auch die verkehrsgünstige Lage zur nahen Großstadt Nürnberg ist zu erwähnen. Durch den S-Bahnhof Ochenbruck ist Schwarzenbruck an die Bahnlinie Nürnberg-Neumarkt angeschlossen, außerdem liegt der Ort an der Bundesstraße 8 Nürnberg - Neumarkt und nahe der Autobahn München - Berlin - Würzburg.





















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.

