90419 Nürnberg

Johannis! Vermietete 2,5-Zi.-ETW mit Südbalkon + TG-Duplexstellplatz!

229.000 €
Kaufpreis

59 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	1994
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.06.2018
gültig bis	13.06.2028
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	107
Primär-Energieträger	Gas

Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
Linoleum	✓

Befeuerung

Gas	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Bad

Wanne	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- helle Holztüren
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster (Rollläden)
- im Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Flur und Küche Laminatböden
- quadratische Südloggia
- Bad türhoch weiß gefliest mit Badwanne, Waschbecken und WC
- Küche innenliegend mit Entlüftung

Beschreibung

Die gut aufgeteilte 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung bietet mit abgetrenntem Wohn-/Essbereich, separater Küche, Abstellraum und schönem Südbalkon eine gute Aufteilung. Sie liegt im 2. OG eines Hauses mit 13 Parteien.

Die gepflegte Wohnanlage mit ansprechender Architektur und insgesamt 65 Eigentumswohnungen wurde 1993 vom Evangelischen Siedlungswerk auf einem 5.580 m² großen Grundstück erstellt und verteilt sich auf neun verschiedene Häuser, die gemeinsam verwaltet werden.

Zum Objekt gehören ein Tiefgaragen-Duplexstellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist, und ein Kellerabteil.
An gemeinschaftlichen Räumen stehen Wasch- und Trockenraum (für jede Wohnung besteht hier ein eigener Waschmaschinenanschluss) und Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit 2021 gut vermietet.

Lage

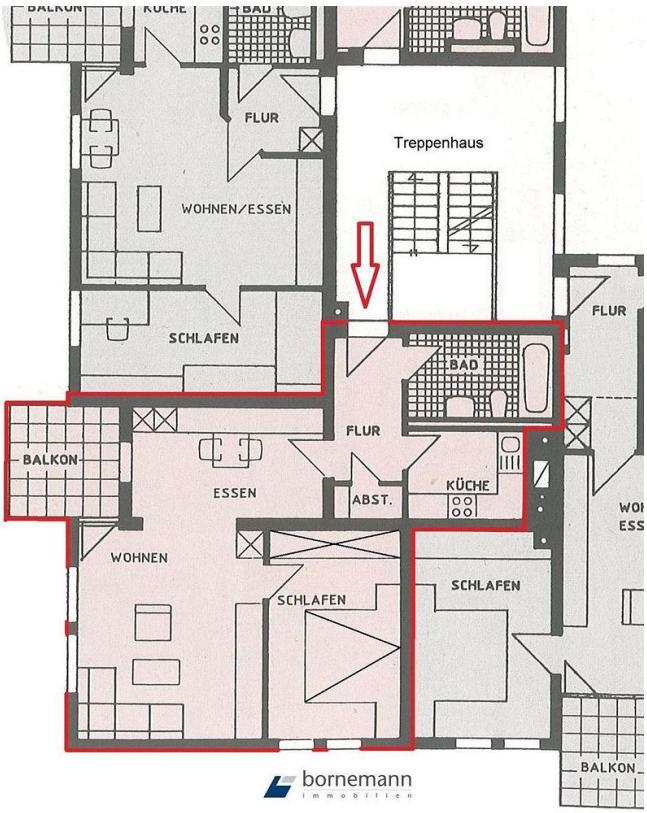
Johannis zählt aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und seiner vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten (Pegnitzgrund in unmittelbarer Nähe) zu den beliebtesten Stadtteilen von Nürnberg.

Die Lage nur wenige Gehminuten von der Straßen- und U-Bahn-Haltestelle sowie vom Supermarkt entfernt bietet eine optimale Infrastruktur. Der Pegnitzgrund befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Von hier aus kann der Hauptmarkt oder Fürth auf grünen Rad- und Fußwegen erreicht werden.

Sonstige Angaben

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt rund 256,-- € inklusive Heizkosten.

bornemann
immobilien


FLUR
Treppenhaus
WOHNEN/ESSEN
SCHLAFEN
FLUR
BAD
FLUR
BALKON
ESSEN
ABST.
KÜCHE
WOHNEN
SCHLAFEN
SCHLAFEN
BALKON
bornemann