



## 90491 Nürnberg

# Appartement Wohnung in der Oedenberger Straße in Nürnberg

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**151.000 €**

Kaufpreis

**36 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

Appartement in der Oedenberger Straße in Nürnberg



**Ihr Ansprechpartner**

**Ottmann Immobilien GbR**  
Norbert & Sebastian Ottmann  
Tel.: 09187 / 90 29 59  
[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	26.03.2018
gültig bis	26.03.2028
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	152
Primär-Energieträger	Öl

### Preise & Kosten

Kaufpreis	151.000 €
Hausgeld	180 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Bad mit Wanne , Balkon, Einbauküche



## Beschreibung

---

Gepflegtes Appartement in urbaner Lage von Nürnberg.  
(Oedenberger Straße)

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre mit Blick ins Grüne.

Der geräumige Wohnbereich bietet Ihnen die Möglichkeiten den Schlafbereich vom Wohnbereich zu separieren.

Im Flur befindet sich ein praktischer Schrank mit ausreichend Stauraum.

Das Badezimmer verfügt über eine Wanne.

Die moderne Einbauküche ist im Verkaufspreis bereits inkludiert.

Personenaufzug bis in den Keller.

Bei Fragen oder für einen persönlichen Termin stehen wir Ihnen gerne nach Absprache zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen.

Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind letztendlich der Mietvertrag bzw. Kaufvertrag und die darin geschlossenen Vereinbarungen. Grundrisse und Maßangaben sowie Fotos dienen der Veranschaulichung, auch für deren Richtigkeit müssen wir jegliche Haftung ausschließen. Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsideen zu sehen und nicht Teil des Kaufangebots, sofern nicht explizit als kaufgegenständlich benannt.

Grundrisse sind nicht immer maßstabsgetreu.

## Lage

---

Oedenberger Straße in Nürnberg - verkehrsgünstig gelegen



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



### Appartement in der Oedenberger Straße in Nürnberg



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)



















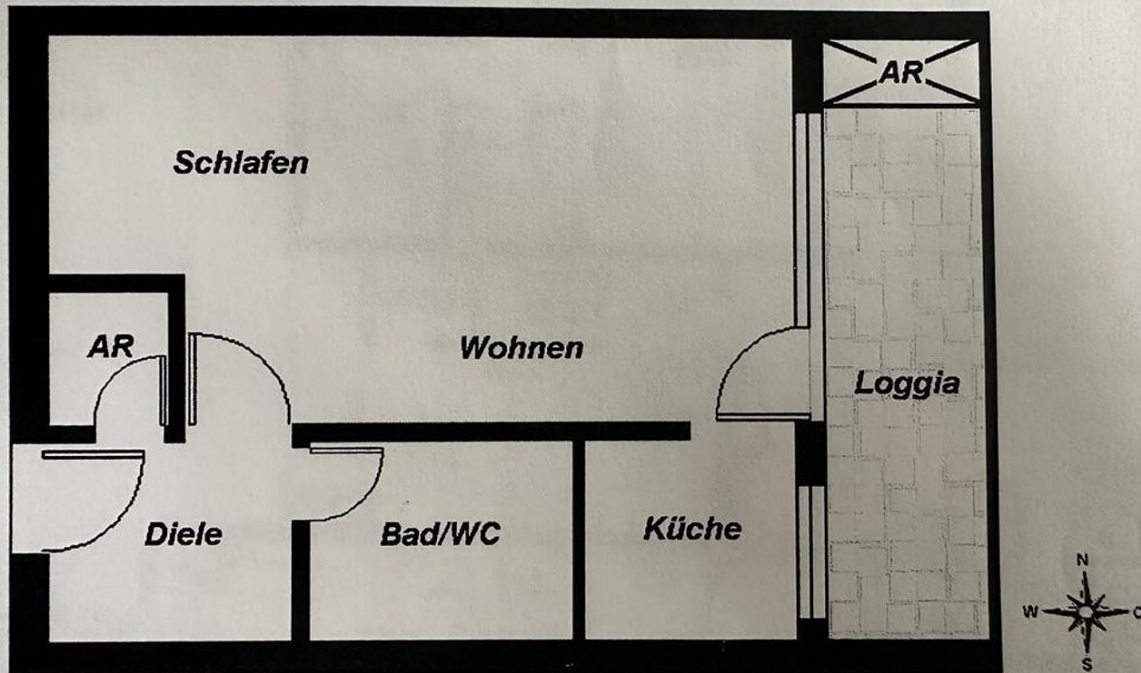








## Der Grundriss



Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN







**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)