



90480 Nürnberg

Schöne 3-Zi.-ETW in Nürnberg-Zabo



259.000 €

Kaufpreis

72,29 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,29 m²
Zimmer	3
Logia	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.08.2017
gültig bis	23.08.2027
mit Warmwasser	✓
Energieverbrauchskennwert	108,00
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	214,6 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

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

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befeuern

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrrad

Personen-Fahrrad	✓
------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- schöne Laminatböden
- große Süd/Westloggia mit Markise
- Tageslichtbad mit Badewanne/Whirlpool und Dusche
- praktischer Abstellraum
- schöner Wohnungsgrundriss
- Kellerabteil



Beschreibung

Diese schön geschnittene Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im 2. Obergeschoss, die Sie bequem mit dem Lift erreichen.

Vom Flur, der mit einem Laminatboden ausgelegt ist, erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Gleich neben der Küche befindet sich ein praktischer Abstellraum für Haushaltsgegenstände. Das Tageslichtbad wurde schon renoviert und ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet. Vom Wohnzimmer erreichen Sie die schöne große Süd/Westloggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein geräumiges Schlafzimmer plus ein Kinder- bzw. Gäste- oder Arbeitszimmer runden dieses tolle Immobilienangebot ab.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil.

Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit ca. 214,60 € (zzgl. Heizkosten).

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs, im Stadtteil Zabo, in der verkehrsberuhigten Jochensteinstraße.

Das ruhige und traumhaft grüne Wohnumfeld verschafft ein tolles Wohnambiente. Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie bequem zu Fuß alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Der naheliegende Tiergarten sowie das Naherholungsgebiet "Valznerweiher" schaffen einen hohen Freizeitwert für den wohlverdienten Feierabend und bieten hervorragende Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

Fazit: Eine Lage mit vielen Vorteilen !

















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.

