



90411 Nürnberg

2-Zimmer Wohnung in Nürnberg Großreuth h.d. Veste



259.000 €

Kaufpreis

73 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Logia	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	246 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.09.2019
gültig bis	11.09.2029
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1979
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	159,00



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

Fassade gedämmt
 Flachdach
 Gas-Zentralheizung (2013)
 Erdgeschoss mit Aufzug
 Holzfenster (1979)
 Kippsicherungen ohne FI-Schalter
 Laminat und Fliesen
 Innenliegendes Bad mit Wanne und Dusche (ca. 2000)
 Großer Südbalkon
 Abstellraum
 Kellerabteil
 TG-Stellplatz



Beschreibung

Diese ca. 74 m² große Erdgeschoss-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bietet Ihnen eine hervorragende Basis, um Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Komfort wird hier großgeschrieben, denn ein Aufzug bringt Sie barrierefrei von der Wohnebene hinab zum praktischen Kellerabteil und dem eigenen, ebenerdigen Tiefgaragenstellplatz. Das Herzstück der Wohnung ist der Wohnbereich, von dem aus Sie den herrlichen, nach Süden ausgerichteten, Balkon betreten – ein perfekter Ort für sonnige Stunden im Freien.

Das innenliegende Badezimmer ist funktional mit Dusche sowie Badewanne ausgestattet und wurde bereits um das Jahr 2000 herum modernisiert. Die soliden Holzfenster aus dem Baujahr sowie die Elektrik mit Kippsicherungen entsprechen dem damaligen Standard und bieten ebenso wie die aktuellen Laminat- und Fliesenböden eine wunderbare Gelegenheit, die Räume durch eine zeitgemäße Auffrischung ganz nach dem eigenen Geschmack zu modernisieren.

Interesse, den charmanten Grundriss mit frischen Ideen zu neuem Glanz zu erwecken? Dann melden Sie sich gerne.

Lage

Die angebotene Wohnung besticht durch ihre erstklassige und dennoch ruhige Lage im begehrten Stadtteil Großreuth h.d.Veste. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Bushaltestellen und dem nahen U-Bahnhof Nordostbahnhof – ist die Nürnberger Innenstadt in wenigen Minuten bequem erreichbar. Auch Autofahrer profitieren von kurzen Wegen zur Bundesstraße B2 und den umliegenden Autobahnen. Für den täglichen Bedarf befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie das beliebte Mercado-Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe. Wer Entspannung im Grünen sucht, erreicht den idyllischen Volkspark Marienberg für Sport und Freizeit im Handumdrehen. Eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität!





















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.





Exposéplan, nicht maßstäblich