



90459 Nürnberg

2-Zi-ETW mit Westbalkon in Nürnberg-Steinbühl



150.000 €

Kaufpreis

48,46 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,46 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.03.2020
gültig bis	12.03.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1906
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	143,60

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Kaufpreis / qm	3.095,34 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1906
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bad		Befeuerung	
Wanne	✓	Gas	✓
Fenster	✓		
		unterkellert	
		unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Balkon/Terrasse
- Baujahr ca. 1906
- 1999 renoviert
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug
- 2 Zimmer
- ca. 48,46 m² Wohnfläche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Waschkeller
- Gasetagenheizung aus 1999
- Westbalkon
- Kellerabteil



Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr ca. 1906 befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter. Die Wohnung wurde im Jahr 1999 renoviert und bietet auf ca. 48,46 m² Wohnfläche eine angenehme Raumaufteilung mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flur, von dem aus die einzelnen Räume erreichbar sind. Rechter Hand befindet sich das schmale Tageslichtbad, welches mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet ist. Ein eigener Waschmaschinenanschluss steht im Keller zur Verfügung.

Die Küche liegt links neben dem Badezimmer und bietet zusätzlich einen direkten Zugang zum sonnigen Westbalkon. Dieser lädt dazu ein, den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen und bietet einen schönen Platz im Freien.

Die beiden weiteren Zimmer befinden sich links vom Flur sowie geradeaus und lassen sich flexibel als Wohn- und Schlafzimmer oder beispielsweise als Arbeitsbereich nutzen.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, die eigenen Wohnideen und Vorstellungen umzusetzen. Mit etwas handwerklichem Geschick kann hier ein individuelles Zuhause mit Altbauflair geschaffen werden.

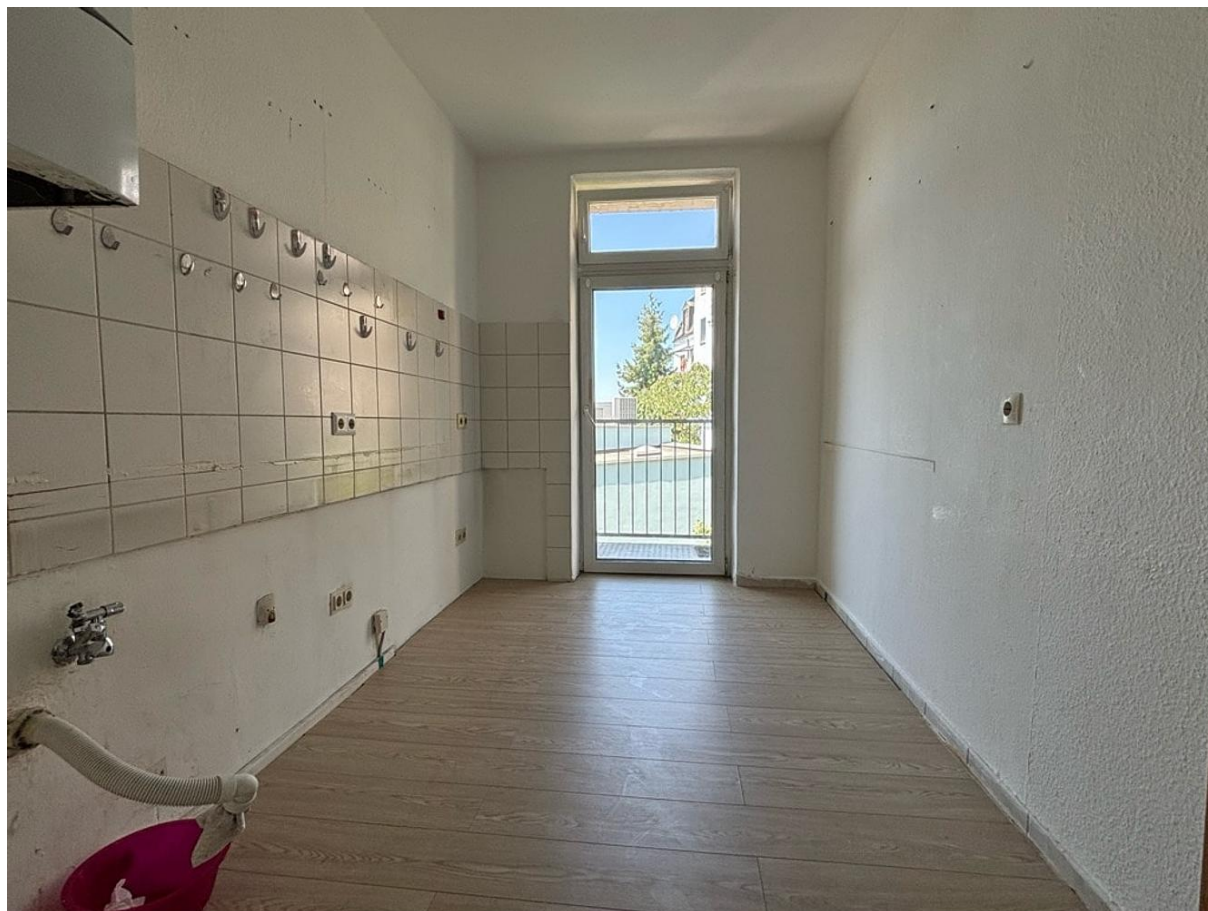
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns!

Lage

Diese schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Süden Nürnbergs, in einer verkehrsberuhigten 30-Zone, im Stadtteil Steinbühl in der Markgarfenstraße. Die Immobilie verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung (eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustüre), die nächste U-Bahn Haltestelle erreichen Sie bequem zu Fuß. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist nur nach drei Stationen erreicht. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen ebenfalls fußläufig zur Verfügung sowie Einrichtungen des öffentlichen Lebens wie Kindergärten, Grundschulen, Ärzte und Apotheken. Die A73 (Frankenschnellweg) erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Fahrminuten.













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.