90491 Nürnberg

Erbbaurecht! Hier sind Familien herzlich willkommen! Nürnberg Schoppershof

210.000 €
Kaufpreis

92 m²
Wohnfläche

6 m²
Nutzfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Heiko Schiller
Tel.: 0911/230-4515
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m²
Nutzfläche	6 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Logia	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Erbpacht	1.224 €
Hausgeld	706 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	21.03.2019
gültig bis	20.03.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchkennwert	100,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

(Rest-)Laufzeit der Erbpacht	37

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

Ölzentralheizung - Kunstoffisofenster 2-fach Verglasung (2006) - familienfreundlicher Grundriss - Tageslichtbad mit Dusche (2009) - separates WC (2009) - gepflegter älterer Zustand - Loggia - Aufzug - Kellerabteil

Beschreibung

Die helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches ca. 1965 erbaut wurde. Die Außenfassade wurde 2006-2007 saniert und gleichzeitig wurde ein Wärmedämmverbundsystem angebracht.

Aktuell stellt sich die Wohnung in einem gepflegten, jedoch älteren Zustand dar, sodass einzelne Modernisierungsmaßnahmen notwendig sind, um heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen. Auf Grund des Baujahres möchten wir darauf hinweisen, dass die verwendeten Baumaterialien eventuell gesondert entsorgt werden müssen (z. B. Florflexplatten und asbesthaltiger Bitumenkleber). Die Fenster wurden nahezu komplett ca. 2006 durch neue Kunstofffenster mit Isolierverglasung ersetzt.

Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und verbindet die einzelnen Räume. Das Tageslichtbad samt Dusche und Platz für die Waschmaschine ist direkt vom Flur aus zugänglich und wurde ca. 2009 neu gestaltet. Das separat angeordnete WC ist praktisch und wurde ebenfalls ca. 2009 neu gestaltet. Über den geräumigen Wohnbereich gelangen Sie zur der Loggia mit Südausrichtung. Von hier aus haben Sie einen tollen Blick in die Umgebung. In der Küche macht das zukünftige Kochen Spaß. Das Schlafzimmer bietet auch großen Kleiderschränken genug Platz. Zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer komplettieren diese Wohnung. Ein dazugehörendes Kellerabteil bietet weiteren Stauraum.

Der Erbbauzins beträgt ca. 102,-- €/mtl. und die Laufzeit des Erbbaurechts ist bis zu dem Jahr 2063 fest vereinbart.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 706,-- € pro Monat (Erbbauzins, Heizung, Hausmeister, Rücklage, Verwaltung etc.) zzgl. der verbrauchsabhängigen Kosten wie z. B. Warmwasser und Strom. Am besten Sie überzeugen sich direkt vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Für das Objekt besteht ein Erbbaurecht. Der Erbbauzins beträgt 1224,00 EUR/Jahr. Die Restlaufzeit beträgt 37 Jahre; das Erbbaurecht endet im Jahr 2063.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Nähe zum Nürnberger Stadt- und Marienbergpark, nämlich in Schoppershof. Dieser zentrale und beliebte Stadtteil ist durch die umfangreiche Anbindung, auch an die öffentlichen Verkehrsmittel, sehr gefragt. Unweit der Nürnberger Altstadt mit seiner historischen Kaiserburg können auch viele Einkaufs- (z. B. Mercado) und Freizeitangebote, die sich vor Ihrer Haustüre befinden, in Anspruch genommen werden.

Fazit: Lage-Lage-Lage!

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

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020
MONEY Fairster Immobilien-Makler
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GmbH Vermittlungs
Sparkasse Nürnberg