



90439 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug in Nürnberg - St. Leonhard



229.000 €

Kaufpreis

70 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 70 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort |
| Ab-Datum | 30.04.2026 |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis | 229.000 € |
| Hausgeld | 230 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 11.10.2018 |
| gültig bis | 10.10.2028 |
| Baujahr (Haus) | 1971 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 142,80 |
| Primär-Energieträger | Öl |
| Wertklasse | E |



Zustand

| | |
|-----------------------|----------|
| Baujahr | 1971 |
| letzte Modernisierung | 2014 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Abstellraum | ✓ |

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Teppich | ✓ |

Befeuerung

| | |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Bad

| | |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Heizungsart

| | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

Fahrstuhl

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

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- Balkon/Terrasse
- Ölzentralheizung 1992
- Kunststoff-Isolierglas- Fenster, Bj. 1990
- Aufzug (zur Zwischenetage)
- Badezimmer renoviert in 2014 mit Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Kücheneile
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerabteil
- Hausgeld inkl. Heizung und Rücklagen aktuell 230 Euro



Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1971 erbauten Mehrfamilienhauses, im belebten Stadtteil Nürnberg - St. Leonhard. Sie ist bequem über den vorhandenen Aufzug (zum Halbgeschoss) oder das gepflegte Treppenhaus erreichbar.

Beim Betreten gelangen Sie in die zentrale Diele, von dieser aus gelangen Sie zu allen Zimmern der Wohnung. Das Wohnzimmer bietet durch seine Fensterfront helle Lichtverhältnisse und Zugang zu dem Balkon. Die beiden weiteren Zimmer eignen sich als Schlafzimmer und Esszimmer, Büro oder Kinderzimmer und verfügen ebenfalls über Tageslichtfenster mit Rollläden.

Die Küche ist separat und lässt sich nach Ihren Wünschen ausstatten. Das Badezimmer wurde 2014 renoviert und ist mit einer Dusche sowie einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Ein Abstellraum ergänzt die Raumaufteilung und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Balkone des Hauses werden voraussichtlich 2027 saniert; die anfallenden Kosten werden über eine Sonderumlage auf die Eigentümer verteilt. Ein Kellerabteil bietet weiteren Stauraum, und optional kann ein Tiefgaragenstellplatz für ca. 45 Euro monatlich angemietet werden.

Mit ihrem durchdachten und praktischen Grundriss bietet die Wohnung ein komfortables Zuhause.

Lage

Diese Etagenwohnung befindet sich in einer städtischen Umgebung im weiteren Innenstadtgürtel im Westen von Nürnberg, ungefähr 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Immobilie bietet ein lebendiges Flair und ist von verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkten, Bäckereien und Drogeriemärkten, umgeben. Rund um die Wohnung finden Sie auch verschiedene Bildungseinrichtungen, wie Schulen und Kindergärten, sowie medizinische Einrichtungen, wie Arztpraxen und Apotheken. Die nächstgelegenen Verkehrsanbindungen, wie U-Bahn-Station und Bushaltestelle befinden sich fast direkt vor der Haustür und bieten eine gute Verbindung zum Rest der Stadt. In der Nähe der Wohnung befinden sich auch verschiedene Freizeiteinrichtungen, wie Parks, Kunstzentren und Fitnessstudios, die für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen.

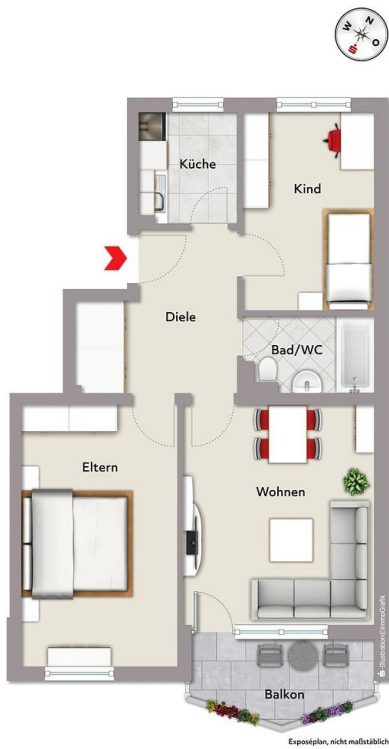














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.