



90409 Nürnberg

Lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz nahe Nürnberger Stadtpark!



399.000 €

Kaufpreis

119 m²

Wohnfläche

30 m²

Nutzfläche

4,5

Zimmer

Sparkasse
Nürnberg

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	119 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Zimmer	4,5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Hausgeld	554 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	29.10.2018
gültig bis	29.10.2028
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	182,00



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- 4,5 gut geschnittene Zimmer mit flexiblem Nutzungspotenzial
- Baujahr ca. 1973 - 2. OG mit Aufzug
- Süd-West Balkon
- stark renovierungsbedürftiger Zustand
- Innenliegendes Bad mit Wanne und Gäste-WC
- zusätzliches Duschbad
- 2 großzügige Kellerabteile mit Fenster und Strom
- Fahrradkeller für eine sichere Unterbringung von Fahrrädern
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung



Beschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr ca. 1973 befindet sich im 2. Obergeschoss (mit Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in bester Lage des Nürnberger Nordens – nur wenige Gehminuten vom beliebten Stadtpark entfernt. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Kapitalanleger.

Die Wohnräume sind überwiegend mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet und bieten durch ihren großzügigen Grundriss vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der Terrassen-Balkon, der einen angenehmen Rückzugsort im Freien schafft.

Der Wohnungsgrundriss wird Sie begeistern. Ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Küchen- und Essbereich bietet genug Raum für ein modernes Wohnen. Das Schlafzimmer bietet auch großen Kleiderschränken genug Platz. Zwei weitere Zimmer sind vielseitig nutzbar. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC, ein Duschbad sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und WC, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die Wohnung ist seit längerem unbewohnt und befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand und freut sich auf Ihre Ideen.

Zur Wohnanlage gehört ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten, der besonders in den warmen Monaten zum Verweilen einlädt.

Ein weiteres Highlight sind die zwei großzügigen Kellerabteile mit Fenster und Stromanschluss. Hier haben Sie genug Platz für Ihre Hobbies oder z.B. für das Arbeiten von Zuhause aus.

Ein Fahrradkeller sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der sich im Nachbargebäude befindet, runden das attraktive Angebot ab.

Fazit: Hier ist Platz für die ganze Familie - Interesse? Dann rufen Sie gerne an.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Maxfeld, einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, gewachsene Wohnstruktur aus, während gleichzeitig eine hervorragende städtische Infrastruktur gegeben ist. Der Stadtpark ist nur 2 Gehminuten von der zu verkaufenden Wohnung entfernt.

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.

