



90403 Nürnberg

Wohnen über den Dächern von Nürnberg gewünscht ?



420.000 €

Kaufpreis

108,42 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108,42 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	07.08.2025
Ab-Datum	07.08.2025

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Hausgeld	474 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.07.2018
gültig bis	12.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Energieverbrauchskennwert	125,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tolle Innenstadtlage - TG kann gemietet werden
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Gaszentralheizung
- Iso-Kunststofffenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Einbauküche
- helle und freundliche Räume
- schöner Südbalkon mit traumhaftem Ausblick
- Kellerabteil



Beschreibung

Die freundliche und helle Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus im 4. Obergeschoss, die Sie bequem mit einem Lift erreichen. Von der gefliesten Diele aus erreicht man alle Räume der Wohnung. Das Schlafzimmer ist quadratisch geschnitten und bietet gute Stellmöglichkeiten. Gleich nebenan befindet sich das große Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Platz für die Waschmaschine ist auch vorhanden. Das Bad wurde 2010 renoviert. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bereits im Kaufpreis mit enthalten. Gleich nebenan findet man ein schönes helles Esszimmer vor. Dies kann auch alternativ als Arbeitszimmer genutzt werden.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Südbalkon. Von hieraus genießen Sie einen traumhaften Ausblick über die Nürnberger Skyline. Hier kann man vom Alltag abschalten, entspannen und gemütlich verweilen. Ein weiteres Zimmer grenzt an das Wohnzimmer an. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil und eine weitere Abstellmöglichkeit im Untergeschoss. Das monatliche Wohngeld beträgt 474,-- € (incl. Heizkosten). Bei Interesse kann für Ihr Auto ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Überzeugen Sie sich einfach selbst von dieser traumhaften Immobilie in Top-Citylage und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin mit uns !

Lage

Diese schön geschnittene Wohnung befindet sich im Herzen der Nürnberger Innenstadt, am Theresienplatz. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel liegen praktisch vor der Haustüre. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäcker, gemütliche Restaurants, nette Cafes und verschiedene Geschäfte sind in kurzen Wegen bequem erreichbar.

Auch die Versorgung mit Ärzten, Kindergärten und Schulen finden Sie in unmittelbarer Nähe. Die Nürnberger Innenstadt sowie den Hauptmarkt erreicht man in wenigen Gehminuten.

Fazit: Traumhafte und zentrale Innenstadt Nähe mit faszinierendem Ausblick !











Exposéplan, nicht maßstäblich



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.