90439 Nürnberg

Stadtleben auf schönste Art: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Nürnberg-St. Leonhard



209.000 €
Kaufpreis

60,12 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Oliver Sperl
Tel.: 00499123980830
o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,12 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Zustand

Baujahr	1910
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	209.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.08.2024
gültig bis	23.08.2034
Baujahr (Haus)	1910
Energieverbrauchkennwert	131.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Bad		Küche	
Wanne	✓	Einbauküche	✓

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1910 und präsentiert sich innen in einem modernen und sehr gepflegten Zustand. Mit rund 60 m² Wohnfläche und einem gut nutzbaren Grundriss eignet sie sich sowohl für den eigenen Einzug als auch für eine Vermietung.

Das Wohnzimmer ist mit ca. 19 m² angenehm groß und bietet viele Möglichkeiten zum Einrichten. Direkt angrenzend befindet sich das Schlafzimmer, das – wie nahezu alle anderen Räume der Wohnung, mit Ausnahme des Badezimmers – ebenfalls mit Vinylboden ausgestattet ist.

Die separate Küche ist bereits mit einer neuwertigen Einbauküche (VHS) ausgestattet, lässt zusätzlich Raum für einen Essbereich und punktet zudem mit dem direkten Zugang zum Balkon.

Das Tageslichtbad ist hell gefliest und modern ausgestattet. Es verfügt über eine Badewanne, ein WC, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Die Kunststofffenster wurden bereits 2008 erneuert.

Da die Wohnung leer steht, eignet sie sich ideal für alle, die ohne lange Wartezeit einziehen oder zeitnah vermieten möchten. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls dazu.

Wenn Sie sich selbst einen Eindruck von dieser schönen Wohnung machen möchten, rufen Sie uns gerne unter 09123/980 830 an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in hervorragend erschlossener Lage im Nürnberger Stadtteil St. Leonhard. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im näheren Umfeld vorhanden, sodass sich alle Besorgungen des Alltags bequem erledigen lassen. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, denn sowohl die nächste Bushaltestelle als auch die U-Bahn-Station „Sankt Leonhard“ liegen nahezu unmittelbar vor der Haustüre und sind jeweils nur etwa 100 m entfernt. Von hier aus erreichen Sie die Nürnberger Innenstadt ebenso schnell und unkompliziert wie den Hauptbahnhof. Abgerundet wird die attraktive Wohnlage durch die gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Hauptverkehrsachsen in Richtung Innenstadt, Südwesttangente und Frankenschnellweg.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.
Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!

















