



90491 Nürnberg

Helle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon und Loggia in Nürnberg-Nordost



325.000 €

Kaufpreis

93 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004915221448034

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.08.2035
Baujahr (Haus)	1962
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	99.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH



Ausstattung

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Balkon
- Loggia
- Aufzug
- Garage
- Bad/WC separat



Beschreibung

Wohnen in zentraler Lage mit optimaler Verkehrsanbindung im Nordosten von Nürnberg. Die Wohnung befindet sich in einer großzügigen Wohnanlage und zeichnet sich durch einen Balkon und eine Loggia in Südausrichtung mit Aussicht auf das Geschehen rund um das Haus aus. Durch einen kurzen Flur betreten Sie die Wohnung. Auf der linken Seite im Eingangsbereich befindet sich die Küche mit einem separaten Zugang zur Loggia, die auch vom Esszimmer aus begehbar ist. Durch eine Tür im Flur betreten Sie das Wohn- und Esszimmer, von welchem Sie auch den großzügigen Balkon erreichen. Auf Grund des Grundrisses ist das Wohnzimmer in einen separaten Essbereich aufgeteilt mit einem kurzen Weg in die Küche. Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich das Schlafzimmer, das Kinderzimmer sowie das Badezimmer und das separate WC. Zu dieser Wohnung gehört eine Garage im Garagenhof, die bereits im Kaufpreis enthalten ist und aktuell vermietet ist. Das gesamte Gebäude besteht zum großen Teil aus Eigentumswohnungen. Nur im Erdgeschoss befinden sich diverse Geschäfte. Die Wohnung wird noch vom Eigentümer bewohnt und kann kurzfristig bezogen werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Nürnberger Nordosten im Bereich des Nordostbahnhof in Nürnberg. Dieser Stadtbereich zeichnet sich durch seine zentrale Lage, eine sehr gute Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind im näheren Umfeld vorhanden und gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Nordostbahnhof (Linie U2) ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Nürnberger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen Nürnberg. Zudem profitieren Bewohner von der Nähe zu beliebten Naherholungsgebieten wie dem Wöhrder See, der vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung bietet. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen besteht außerdem eine gute Anbindung an die Autobahnen der Metropolregion. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und erreichbaren Grünflächen macht diesen Standort zu einer attraktiven Wohnlage im Nürnberger Osten.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienexperten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 7500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de.





















Exposierplan, nicht maßstäblich

Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

