



90489 Nürnberg

Mittendrin statt nur dabei! Zentral gelegene 1,5 Zimmerwohnung mit Balkon in Schoppershof!



98.000 €

Kaufpreis

39 m²

Wohnfläche

5 m²

Nutzfläche

1,5

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Zimmer	1,5
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.10.2018
gültig bis	24.10.2028
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	118,80

Preise & Kosten

Kaufpreis	98.000 €
Erbpacht	29 €
Hausgeld	230 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	29.06.2026
(Rest-)Laufzeit der Erbpacht	38



Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Laminat ✓

Befuerung

Öl ✓

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Ölzentralheizung
- Aufzug
- dezentrale WW-Versorgung
- Kunststoffisofenster
- Bad mit Wanne
- Balkon mit Westausrichtung
- gepflegter, älterer Zustand
- Waschaum inkl. Waschmaschine und Trockner
- Keller und Fahrradkeller



Beschreibung

Die Eineinhalbzimmerwohnung liegt im beliebten Stadtteil Schoppershof. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der 4. Etage mit Aufzug.

Aktuell stellt sich die Wohnung in einem gepflegten, teilweise älteren Zustand dar, sodass einzelne Renovierungsarbeiten notwendig sind um modernen Ansprüchen zu genügen.

Vom freundlich gestalteten Flur mit Einbauschränk erreichen sie das Badezimmer mit Wanne. Das helle Wohnzimmer bietet genügend Platz mit direktem Zugang zum Westbalkon. Hier haben Sie einen herrlichen Blick über Nürnberg. Die kleine Küche ist charmant vom Wohnraum getrennt und durch das Fenster schön hell. Das Schlafzimmer rundet diese Wohnung gekonnt ab.

Der Erbbauzins beträgt ca. 29,-- €/mtl. und die Laufzeit des Erbbaurechts ist bis zu dem Jahr 2064 fest vereinbart.

Fazit: Tolle zentrumsnahe Lage, ideal zur Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie Heute noch einen Besichtigungstermin!

Lage

Die angebotene Wohnung liegt im beliebten und lebhaften Stadtteil Schoppershof in Nürnberg in der Welsnerstraße. Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schule, Ärzte usw. sind in der Nähe vorhanden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal.

Fazit: Zentrale Lage - egal wohin!

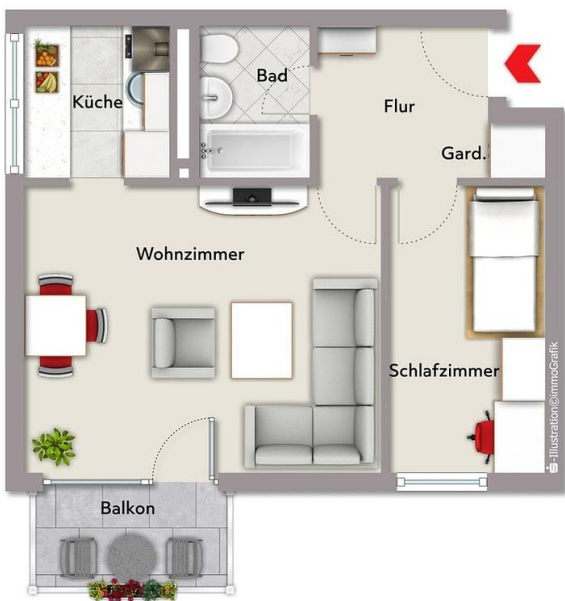












Exposéplan, nicht maßstäblich



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.