



90459 Nürnberg

Moderne 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg - Kurzfristig verfügbar!



219.000 €

Kaufpreis

61 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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	61 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.09.2022
gültig bis	13.09.2032
Baujahr (Haus)	1957
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	54,80
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Hausgeld	368 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.05.2026
Ab-Datum	01.05.2026
vermietet	✓



Zustand

Baujahr	1957
letzte Modernisierung	2013
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Fliesen	✓

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches ursprünglich 1957 erbaut und 2013 saniert wurde.

Durch den vorhandenen Personenaufzug gelangen Sie bequem zum Eingangsbereich der Wohneinheit. Der Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe, von hier aus gelangen Sie in jeden weiteren Raum der sehr gepflegten Wohnung. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer großen Dusche samt Glasabtrennung ausgestattet. Die Küche kann durch den praktischen Grundriss je nach Ihren Wünschen mit einer 2-Zeiligen Einbauküche, oder einer gemütlichen Café und Frühstücksecke eingerichtet werden. Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer lässt bezüglich der Einrichtung keine Wünsche offen. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, welcher zum Verweilen einlädt. Im Schlafzimmer findet ohne weiteres ein großes Doppelbett sowie Kommoden und ein Kleiderschrank Platz! Abgerundet wird dieses tolle Angebot durch das dazugehörige Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Die monatlichen Nebenkosten betragen derzeit 368€ inklusive der Heizkosten. Hiervon sind ca. 70€ nicht umlagefähige Kosten enthalten.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, wird jedoch zum 01.05.2026 frei.

Fazit! Moderne 2 Zimmer City-Wohnung in zentraler und gefragter Lage von Nürnberg! Vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns um sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Immobilienangebots zu überzeugen!

Lage

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem der ältesten Stadtteile Nürnbergs, in Steinbühl. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindertagesstätten und Ärzte finden Sie in Ihrer Nachbarschaft. Von hier aus sind Sie sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto oder dem Fahrrad schnell in allen Richtungen unterwegs. Aufgrund der verkehrsberuhigten Zone vor Ihrer Haustüre wohnen Sie trotz der zentralen Lage sehr ruhig.

Fazit: Mitten im Puls der Stadt und doch lässt sich hier die Ruhe leben!











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.

