90443 Nürnberg

Gepflegtes Stadtzuhause mit 3-Zi und Südbalkon



299.000 €
Kaufpreis

87,4 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87,4 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	285 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.11.2018
gültig bis	08.11.2028
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchkennwert	153,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein	
Gartennutzung	✓

Bodenbelag	
Teppich	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart	
Tief-Garage	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Befeuerung	
Gas	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- oberste Etage
- Balkon/Terrasse

- Wohnfläche ca. 87,40 m²
- 3 Zimmer
- Bad mit Waschmaschinenanschluss (modernisiert 2015)
- Kunststoff-Isolierglasfenster mit Außenrollläden
- Fernwärme
- Aufzug
- Eigenes Kellerabteil
- TG-Stellplatz
- Gemeinschaftlich: Waschküche, Trockenraum und Garten

Beschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im belebten Stadtteil Gibitzenhof und ist bequem über das Treppenhaus oder einen Aufzug erreichbar.
Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender, weitläufiger Flur, der als harmonische Mitte zu allen Räumlichkeiten führt. Die Wohnräume strahlen ein angenehmes und warmes Raumgefühl aus. Der einladende und großzügige Wohnbereich bildet einen angenehmen Mittelpunkt der Wohnung und gewährt direkten Zugang zum sonnigen, nach Süd-Osten ausgerichteten Balkon, der viel Platz für entspannte Stunden bietet. Die angrenzende, praktische Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche aus dem Jahr 2015 ausgestattet.

Alle Zimmer verfügen über Kunststoff-Isolierglasfenster mit Außenrollläden, für eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls. Die Innentüren wurden im Jahr 2016 erneuert. Das ebenfalls modernisierte Badezimmer (Sanierung 2015) ist mit einer Badewanne und einem praktischen Waschmaschinenanschluss versehen.

Das Angebot wird durch ein zugehöriges Kellerabteil und einen bequemen Tiefgaragenstellplatz abgerundet. Für die gemeinschaftliche Nutzung stehen zudem ein gepflegter Gemeinschaftsgarten und eine Waschküche, sowie ein Trockenabteil zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin!

Lage

Die zentral gelegene Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße (30iger Zone) von Nürnberg Gibitzenhof. Der Stadtteil Gibitzenhof bietet in direkter Umgebung alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nürnberger Innenstadt können Sie bequem in kurzen Wegen zu Fuß erreichen. Die S-Bahn-Station Nürnberg Steinbühl ist in nur 8 Minuten erreichbar. Der benachbarte U-Bahnhof Aufseßplatz sowie die unterschiedlichen Straßenbahnlinien ermöglichen Ihnen Mobilität im Großraum Nürnberg-Fürth – auch ohne eigenem Auto.



















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.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS

Sparkasse Nürnberg