90478 Nürnberg

2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage in Nürnberg-Gleißhammer



249.000 €
Kaufpreis

75 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.03.2029
Baujahr (Haus)	1968
Energieverbrauchkennwert	204.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Heizungsart		Fahrstuhl	
Zentralheizung	✓	Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung zur Ausstattung

-Großer Balkon
-Bad mit Wanne
-Aufzug
-großes Wohnzimmer
-große Fenster
-sehr gepflegte Anlage

Beschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Hochhaus aus den 1960er-Jahren, das trotz seines Baujahrs einen modernen und ansprechenden Eindruck vermittelt. Das Gebäude sowie die Außenanlagen wurden in den vergangenen Jahren kontinuierlich instand gehalten. Besonderer Wert wird auf Sauberkeit und Pflege gelegt – ein positiver Eindruck, der bereits beim Betreten des Grundstücks entsteht.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und verfügt über eine Nordost- sowie Südostausrichtung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige, L-förmige Balkon, der sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und die Wohnung harmonisch umschließt.

Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch seine bodentiefen Holzfenster, die den Raum mit viel Tageslicht durchfluten und eine freundliche Wohnatmosphäre schaffen. Auch das helle Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon.

Das innenliegende Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Die Küche verfügt über ein großes Fenster über die gesamte Breite, das für reichlich Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im südlichen Innenstadtgürtel von Nürnberg. Zum Dutzendteich oder zur Meistersingerhalle mit anschließenden Luitpoldhain sind es nur wenige Gehminuten. Für die zentrale Lage und die optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist die Wohnlage als ruhig zu bezeichnen. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung. Zum Nürnberger Hauptbahnhof sind es nur ca. 2 km in die Innenstadt nur 2,5 km. Auch mit dem Auto sind Sie optimal angebunden, so erreichen Sie über die Regensburger Straße in wenigen Minuten die A6, A9 oder die A73.

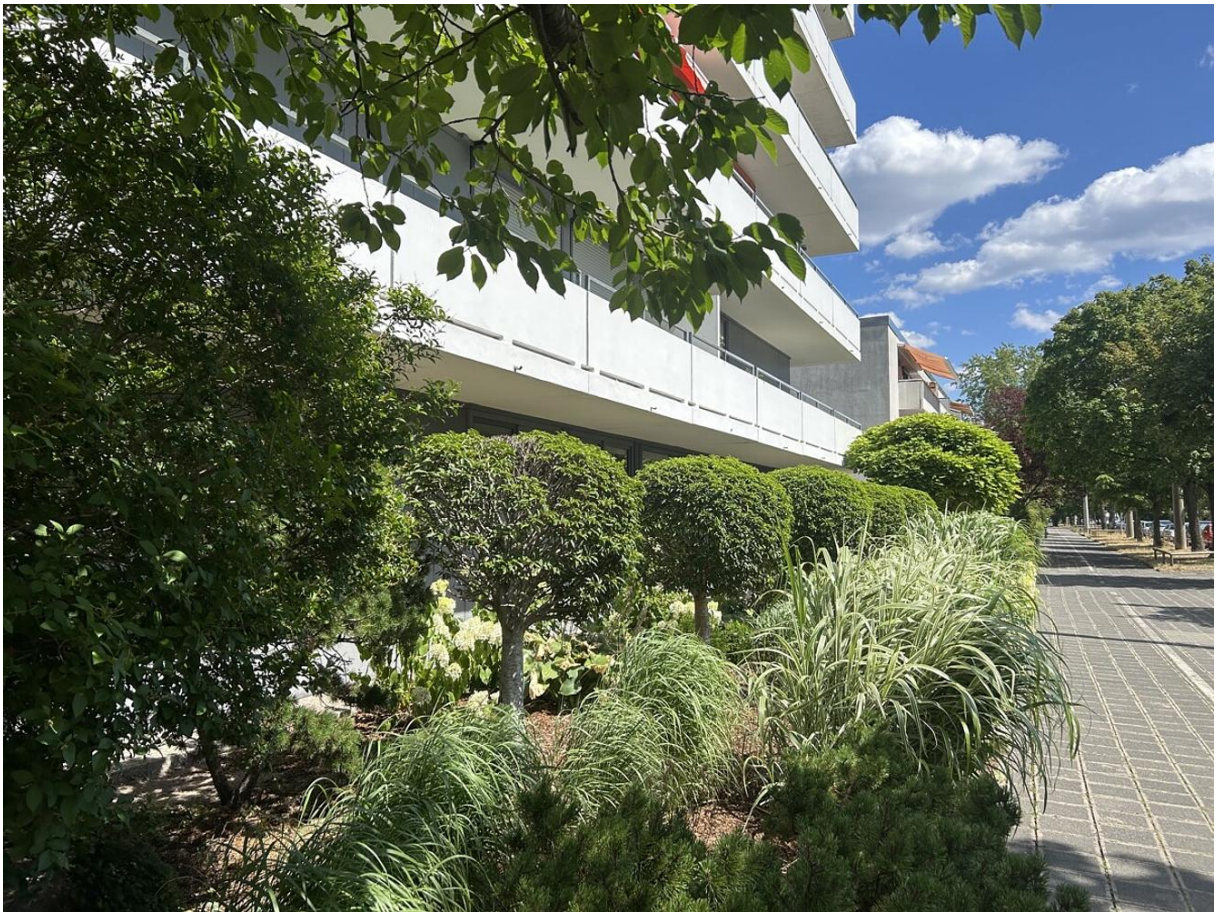
Sonstige Angaben

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-Immobilienspezialisten 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 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de

























Exposéplan, nicht maßstäblich

