



90459 Nürnberg

Gepflegte 2,5 Zimmer Wohnung in zentraler Lage -
sofort verfügbar!



176.000 €

Kaufpreis

52 m²

Wohnfläche

2,5

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	52 m ²
Zimmer	2,5

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.08.2024
gültig bis	06.08.2034
Baujahr (Haus)	1944
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	170,10
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	176.000 €
Hausgeld	215 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	07.11.2025

Zustand

Baujahr	1944
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Hochparterre
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Keller und Dachbodenabteil



Beschreibung

Die angebotene 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich im Hochparterre eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses.

Vom langgezogenen Flur aus gelangen Sie in jeden weiteren Raum der gepflegten Wohneinheit. Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essbereich. Im gut geschnittenen Schlafzimmer lässt sich ohne weiteres ein Doppelbett samt Beistellschränken einrichten. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Küche kann je nach Ihrem Geschmack durch die praktische Aufteilung mit einer zweizeiligen, modernen Einbauküche versehen werden. Das WC ist separat gehalten und verfügt über ein Fenster. Der gemeinschaftliche Innenhof/Garten, kann bei Bedarf von jedem Eigentümer genutzt werden.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das Keller- und Dachbodenabteil!

Fazit: Gepflegte 2,5 Zimmer Wohnung mit vielen Vorteilen und besten Anbindungen sucht neuen Eigentümer!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns, um sich selbst von den Vorzügen dieses Immobilienangebots zu überzeugen.

Lage

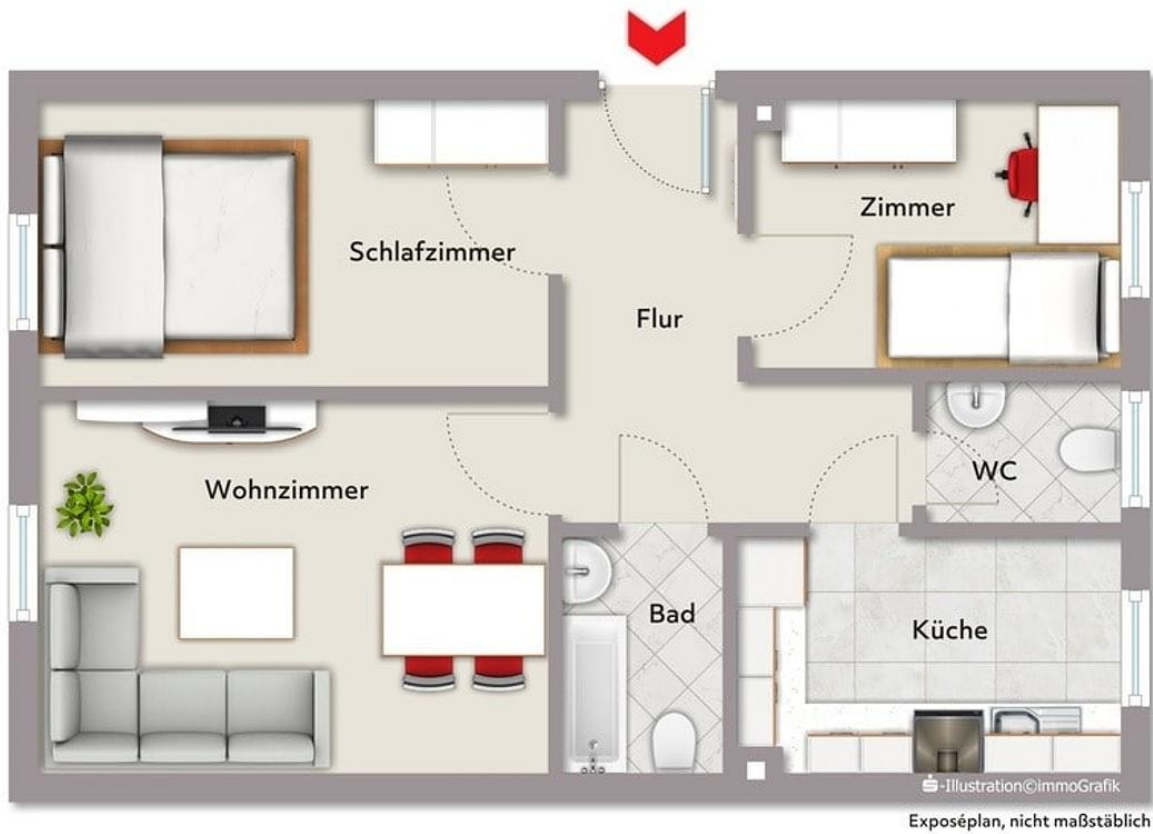
Diese schöne 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Gibitzenhof in einer ruhigen Seitenstraße. Die umliegenden Häuser sind Mehrfamilienhäuser aus der Bauepoche 1920er- bis 1980er-Jahre. Die gute Infrastruktur des Stadtteils setzt sich nicht nur aus den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, der Versorgung mit Ärzten und Apotheken zusammen, sondern hat auch eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Von hier aus sind Sie in wenigen Minuten mitten in der Nürnberger Innenstadt, am Hauptbahnhof sowie der U-Bahnstation Frankenstraße, von der aus Sie das gesamte Stadtgebiet ohne PKW einfach erreichen können.













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.