



90478 Nürnberg

Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in St. Peter



175.000 €

Kaufpreis

50 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



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	50 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.06.2018
gültig bis	25.06.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1990
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	87,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026
Ab-Datum	01.06.2026
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Wohnfläche: ca. 50 m²
- Zimmer: 2
- Badezimmer: Innenliegendes Bad mit Badewanne/Dusche (gefliest)
- Bodenbeläge: Laminat in den Wohnräumen und im Flur, Fliesen im Bad
- Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster
- Heizungsart: Zentralheizung
- Abstellraum: Praktische Kammer innerhalb der Wohnung
- Kelleranteil: Vorhanden
- Waschraum: Gemeinschaftliche Nutzung im Kellerbereich
- Parken: Eigener Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage



Beschreibung

Diese Erdgeschosswohnung beweist, dass kompaktes Wohnen und Großzügigkeit perfekt harmonieren können. Schon beim Betreten der Einheit durch den zentralen Flur wird klar: Hier wurde jeder Quadratmeter klug durchdacht.

Herzstück der Wohnung ist der lichtverwöhnte Wohnbereich. Die großflächige Fensterfront holt das Tageslicht direkt in Ihr Wohnzimmer und bietet einen beruhigenden Blick ins Grüne der gepflegten Außenanlage. Direkt angrenzend befindet sich die große Kochnische. Durch das offene Design bleibt der Koch beim Vorbereiten immer Teil des Geschehens, während die kurzen Wege zum Essbereich maximale Praktikabilität garantieren.

Das Schlafzimmer punktet mit Ruhe und Raum: Ein großes Doppelbett und ein deckenhoher Kleiderschrank finden hier mühelos ihren Platz. Für entspannte Stunden nach dem Feierabend sorgt das Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Stressfreie Parkmöglichkeiten sind garantiert: Ein gesicherter Duplex-Stellplatz gehört direkt zum Angebot und rundet den Komfort dieser Immobilie ab.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, steht Ihnen jedoch bereits zum 01.06.2026 bezugsfrei zur Verfügung – ideal für Ihre eigene Zukunftsplanung.

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil St. Peter, einer der gefragtesten Lagen im Nürnberger Osten. Die Urbanität ist hier Trumpf: Den Hauptbahnhof sowie die Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten. Die Anbindung an den ÖPNV ist exzellent; Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Laufweite.

Für die Nahversorgung ist bestens gesorgt – Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Wer einen Ausgleich zum Stadtleben sucht, findet diesen am nahegelegenen Wöhrder See oder im Volkspark Dutzendteich. Beide Areale bieten hohen Freizeitwert für Jogger, Radfahrer oder entspannte Spaziergänge. St. Peter verbindet das pulsierende Stadtleben perfekt mit grünen Rückzugsorten.













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.