90409 Nürnberg

Helle, moderne 2-Zi-ETW mit Balkon und TG in N-Nord!



315.000 €
Kaufpreis

62,58 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Heiko Schiller
Tel.: 0911/230-4515
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,58 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Hausgeld	325 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.07.2018
gültig bis	11.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Energieverbrauchkennwert	100,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

- Kabel / Sat-TV ✓
- Abstellraum ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Stellplatzart

- Tief-Garage ✓

Bad

- Wanne ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Befeuerung

- Gas ✓

Bauweise

- Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

2 Zimmer - gepflegte Wohnanlage - 1. Obergeschoss mit Aufzug - Balkon mit Südausrichtung - Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss - geschmackvolle Bodenbeläge - motorbetriebene Rollladen - TG-Stellplatz - u.v.m.

Beschreibung

Die freundliche und helle 2-Zimmerwohnung mit ca. 62,58 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss, mit Aufzug, einer im Jahre ca. 1994 fertig gestellten Wohnanlage. Das Gebäude sowie die Gartenanlage präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung mit Balkon (nach Süden ausgerichtet) und großem Abstellraum ist modern ausgestattet.

Von der großzügigen Diele gelangen Sie in alle Räume. Das helle Wohnzimmer hat eine schöne Größe. Hier kann man herrliche Stunden im Kreise der Freunde verbringen und den Abend auf dem nach Süden ausgerichteten Balkon ausklingen lassen. Die Küche ist praktisch aufgeteilt. Im Schlafzimmer finden auch große Kleiderschränke genug Platz. Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Ein im Kaufpreis bereits berücksichtigter TG-Stellplatz ist ein weiteres Highlight dieser tollen Wohnung.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, jedoch wurde das Mietverhältnis zum 30.11.2026 gekündigt.

Das Hausgeld beläuft sich auf ca. 325,-- € monatlich (inkl. Heizung, Hausmeister, Rücklage, etc.).

Fazit: Greifen Sie zu bevor es zu spät ist!

Lage

Nordstadtfans aufgepasst: In den Gärten hinter der Veste, einem Stadtteil im Nürnberger Norden, reihen sich großbürgerliche Jahrhundertwende-Bauten wie Perlen auf einer Kette. Die Lage dieser Wohnung besticht durch die sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Kindergärten befinden sich in nächster Nähe. Auch die Anbindung an sämtliche Verkehrswege und öffentliche Verkehrsmittel in die City, zum Flughafen und nach Erlangen ist als hervorragend zu bezeichnen: Die U-Bahn Station „Maxfeld“ ist nur ca. 200 Meter entfernt.

Fazit: Lage-Lage-Lage!




KI






Persönliche Gegenstände mit KI entfernt


Persönliche Gegenstände mit KI entfernt


Persönliche Gegenstände mit KI entfernt


Persönliche Gegenstände mit KI entfernt


Persönliche Gegenstände mit KI entfernt


Persönliche Gegenstände mit KI entfernt




Persönliche Gegenstände mit KI entfernt


Persönliche Gegenstände mit KI entfernt


Persönliche Gegenstände mit KI entfernt



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

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020
Focus Money Fairster Immobilien-Makler 2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*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