



90471 Nürnberg

2-Zimmer-ETW in Nbg.-Langwasser-Nord



175.000 €

Kaufpreis

61 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Hausgeld	360 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.07.2018
gültig bis	17.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	165,00
Primär-Energieträger	Fernwärme



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Kabel / Sat-TV ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Befeurung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- Laminatböden
- gemütlicher Essplatz
- schöner Grundriss
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- tolle Südloggia mit grünem Ausblick
- Kellerabteil
- abschließbarer Tiefgaragenstellplatz



Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit zwei Aufzügen; sie steht leer und wartet auf ihren neuen Eigentümer. Von der Diele aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Gleich neben dem gemütlichen Essplatz grenzt die Küche mit Blick auf die Loggia an. Vom hellen Wohnzimmer gelangen Sie auf die schöne Südloggia mit grünem Ausblick. Hier kann man vom Alltag abschalten, entspannen und verweilen. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil und ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 360,-- € (incl. Heizkosten). Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem tollen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns !

Lage

Diese schön geschnittene Wohnung befindet sich im Nürnberger Stadtteil Langwasser, am Grünenweg. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Die Nürnberger Messe liegt praktisch vor der Haustüre. Auch die Versorgung mit Schulen, Kindergarten und Ärzten sind nahezu optimal. Rundum eine grüne und zentrale Lage der Immobilie !

















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.