



90429 Nürnberg

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Sündersbühl



159.000 €

Kaufpreis

48,96 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,96 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.04.2024
gültig bis	24.04.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1935
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112,70

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Hausgeld	177 €
Kaufpreis / qm	3.180 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1935
letzte Modernisierung	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- Baujahr ca. 1935
- Erdgeschosswohnung in Hochparterre
- ca. 48,96 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Tageslichtbad mit Dusche aus 2016
- Einbauküche mit angrenzendem Abstellraum
- Gasetagenheizung 2025
- Kellerabteil



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines ca. 1935 erbauten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von rund ca. 50 m². Die klassische Raumaufteilung und die angenehme Größe machen die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer, das sich gut möblieren lässt.

Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Besonders praktisch ist der direkt angrenzende Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Haushaltsutensilien und weitere Dinge des täglichen Bedarfs bietet.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und wurde im Jahr 2016 geschmackvoll renoviert. Für die Beheizung der Wohnung sorgt eine Gasetagenheizung aus dem Jahr 2025. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt separat über einen Durchlauferhitzer.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und rundet das Platzangebot der Wohnung ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns!

Lage

Diese Wohnung liegt verkehrsgünstig im Stadtteil Sündersbühl. Der Stadtteil gehört mit zu einem der ältesten Stadtteile Nürnbergs und ist durch seine Nähe zur A73 sowie der Fürther Straße und der Anbindung an die U-Bahn extrem gut zu erreichen. Ob zu Fuß, mit dem Rad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, es ist nur ein Katzensprung ins Zentrum von Nürnberg. Auch der schöne Pegnitzgrund lädt zu einem ausgedehnten Spaziergang ein und ist schnell zu erreichen.

Kurze Wege egal wohin.













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.