90441 Nürnberg

2 Zimmer Wohnung in Nürnberg-Gibitzenhof



165.000 €
Kaufpreis

51,75 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,75 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	16.05.2019
gültig bis	15.05.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1950
Energieverbrauchkennwert	145,60
Primär-Energieträger	Gas,
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Hausgeld	165 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	12.11.2026

Zustand

Baujahr	1950
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Ofen	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓
Elektro	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel

- Baujahr ca. 1950
- ca. 51,75 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Gaseinzelofen
- offene Wohnküche
- Kellerabteil
- Gartenmitbenutzung

Beschreibung

Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ca. 1950 erbauten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 51,75 m². Mit ihrer klassischen Raumaufteilung und den nahezu gleich großen Wohnräumen bietet sie flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die beiden Wohnräume liegen auf der linken Seite der Wohnung und können individuell als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden. Durch die ähnliche Größe der Zimmer eignet sich der Grundriss auch für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Die großzügig und offen gestaltete Küche bietet ausreichend Platz für einen separaten Essbereich und schafft damit einen angenehmen Mittelpunkt für den Alltag. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung, der individuell mitbenutzt werden kann.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung mit einer praktischen Raumaufteilung und vielseitig nutzbaren Räumen auf kompakter Wohnfläche.

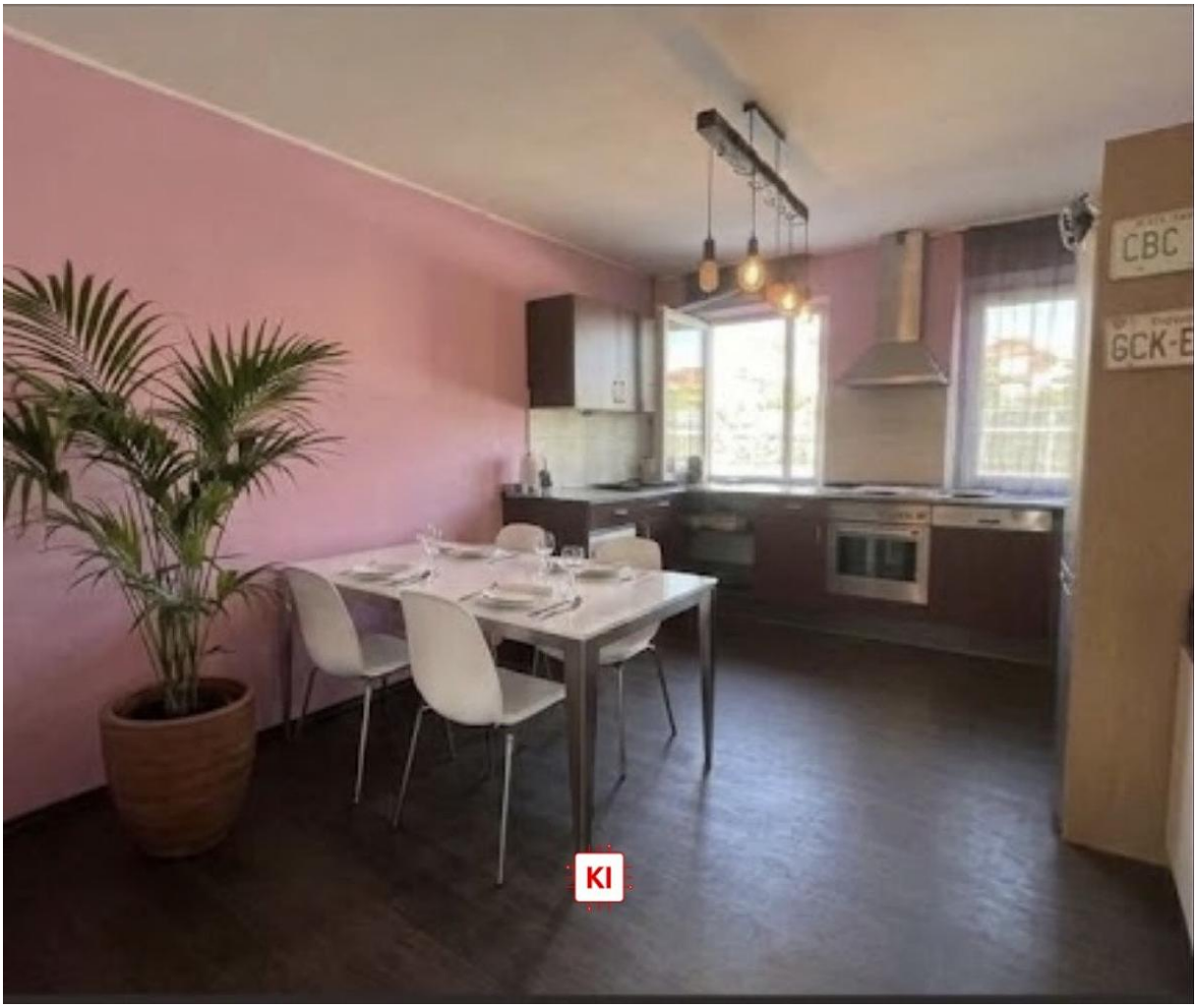
Lage

Die Wohnung liegt im Süden Nürnbergs - in der Heisterstraße, unweit des Dianaplatzes. Das Objekt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle sowie verschiedene Straßenbahnlinien sind gut fußläufig erreichbar. Der Frankenschnellweg als Zubringer zu den verschiedenen Autobahnanschlussstellen ist weniger als eine Minute entfernt.
Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Einkaufszentrum, Apotheken, Ärzte, Banken und Sparkasse stehen ebenfalls in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen können in wenigen Minuten erreicht werden.

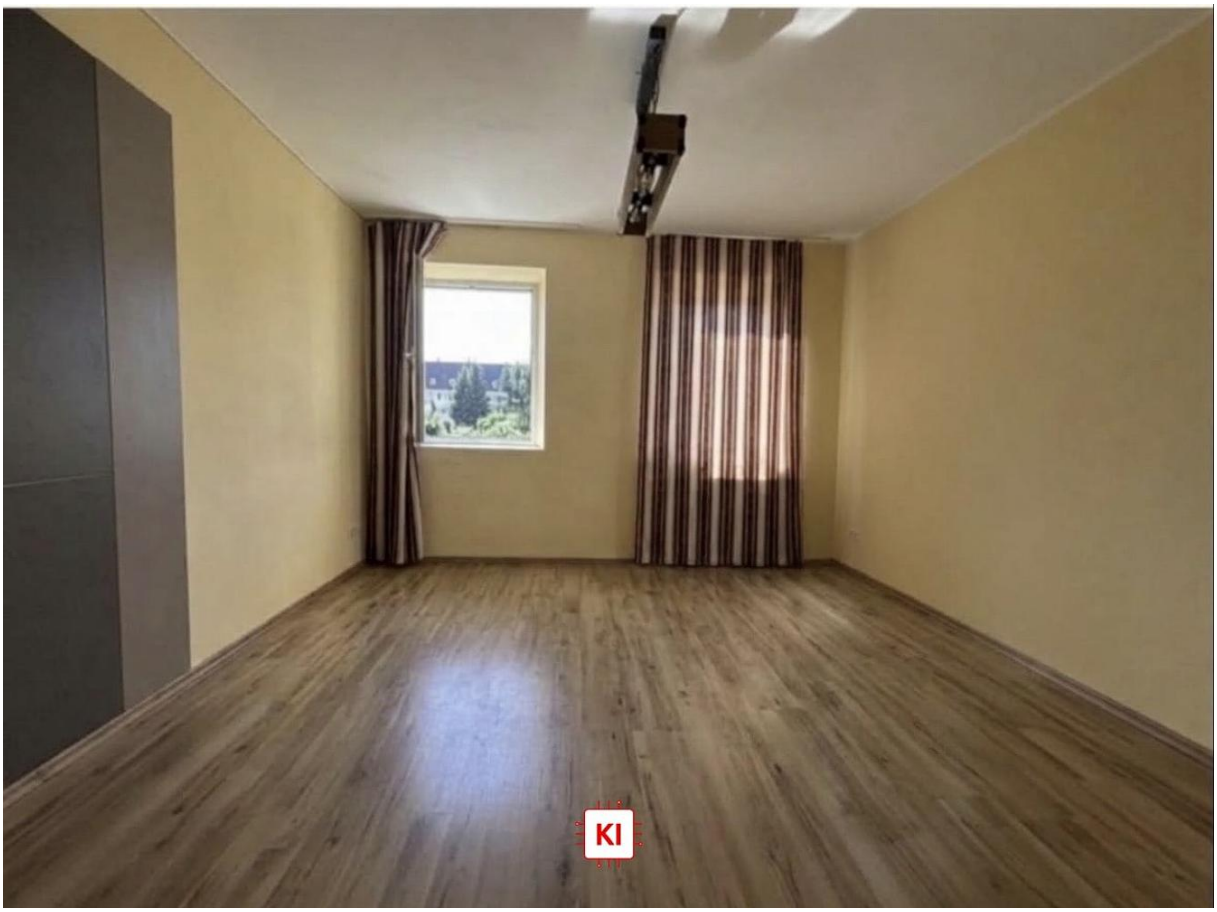
Überzeugen Sie sich selbst von der citynahen Wohnlage!






KI




KI


VESTEL




Zimmer
Zimmer
Diele
Bad/WC
Wohnküche
Illustration ©immoGrafik
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 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money – Fairster Immobilienmakler – Ausgabe 6/2021
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