



90461 Nürnberg

Schöne 3 Zimmer Wohnung im Nürnberger - Bleiweißviertel!



235.000 €

Kaufpreis

70 m²

Wohnfläche

3

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	70 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	23.10.2018
gültig bis	22.10.2028
Baujahr (Haus)	1926
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	102,80

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	25.06.2026
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	1926
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Wintergarten
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel

- Wintergarten
- Einbauküche
- Gasetagenheizung 2022
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Sep. WC mit Fenster



Beschreibung

Diese schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1982 saniert wurde.

Der Eingangsbereich bietet genügend Platz für eine Garderobe, der angrenzende praktische Abstellraum sorgt für weiteren Stauraum in der Wohneinheit. Das WC ist separat vom Badezimmer gehalten und mit einem Fenster ausgestattet. Die gepflegte Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten! Von hier aus gelangen Sie zum gemütlichen Wintergarten mit Ausblick in den gepflegten Innenhof, sowohl der morgendliche Kaffee, als auch ein Erfrischungsgetränk am Abend - hier lässt sich beides genießen!

Das Wohnzimmer mit moderner Plameco-Spanndecke lässt aufgrund des optimalen Schnitts keine Wünsche der Gestaltungsmöglichkeit offen, ob zusätzlicher Essbereich oder große Couch-Ecke, beides lässt sich einrichten. Der Schlafbereich kann mühelos mit einem großen Doppelbett sowie Kleiderschränken und Kommoden versehen werden.

Das Badezimmer ist aktuell mit einer Wanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der 3. Raum der schönen Wohnung kann je nach Ihren Bedürfnissen als, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt sowohl das Keller, als auch das Dachbodenabteil.

Zur Straßenseite blicken Sie auf schön angelegte Schrebergärten, welche eine langfristige Bebauung und somit Nahverdichtung nahezu ausschließen!

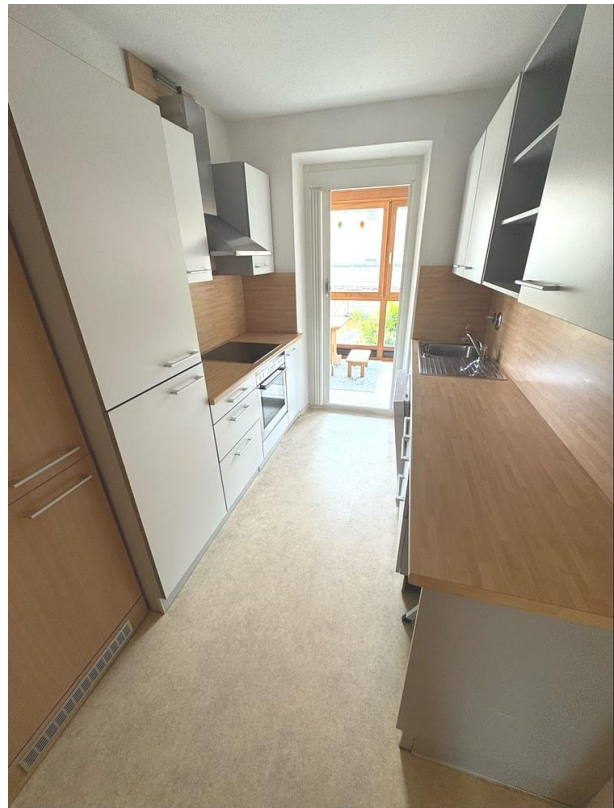
Fazit! Sofort verfügbare 3 Zimmer Wohnung im beliebten Nürnberger- Bleiweißviertel sucht neue Eigentümer! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Immobilienangebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns.

Lage

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Nürnberg-Bleiweiß am Rande des Nibelungenviertels. Hier finden Sie nicht nur sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe sondern auch eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Sie gelangen beispielsweise in ca. 10 Minuten direkt in die Nürnberger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Kulturangeboten. Aber auch die Vielzahl an Freizeit- und Naherholungsangeboten lassen sich in kurzer Zeit bequem erreichen. So sind beispielsweise der Hummelsteiner Park, der Luitpoldhain, das Dutzendteichgelände mit dem Doku-Zentrum und dem ehemaligen "Strandcafé Wanner" ohne große Umstände in kurzer Zeit zu erreichen. Die angrenzenden Grünanlagen, Schulen, Kindergärten uvm. machen diese Lage für Mieter und Eigennutzer äußerst attraktiv und gewährleisten für den Kapitalanleger nachhaltige Mietverhältnisse auch für die Zukunft.













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.

