



90482 Nürnberg

Gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung direkt in Laufamholz

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung mit Gartennutzung

211.000 €

Kaufpreis

54 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.04.2019
gültig bis	10.04.2029
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	109
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	211.000 €
Hausgeld	220 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1989
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

Charmante 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Gartennutzung in absolut begehrter Wohnlage.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese helle gut geschnittene 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihren besonderen Charme und die attraktive Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Entspannung. Der angrenzende Garten und die Terrasse können gerne mitgenutzt werden.

Die Wohnung verfügt über 54 m² und bietet Ihnen einen durchdachten Grundriss. Geräumiger Wohnbereich ; sep. Abstellraum ; hochwertige Einbauküche mit allen Geräten ; Tageslichtbad mit Badewanne ; großes Schlafzimmer mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr begehrten Wohnlage in Nürnberg Laufamholz, die durch ihre hervorragende Infrastruktur und gleichzeitig grüne Umgebung besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der Wiesengrund, der Reichswald und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe - hier verbinden sich Lebensqualität und zentrale Lage auf ideale Weise.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Singles, Paare als auch für Kapitalanleger, die eine solide und attraktive Immobilie in Top-Lage suchen.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zu einem persönlichen Termin zur Verfügung.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, die Mieter wurden aber bereits über den Verkauf informiert.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen. Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Direkt in Laufamholz, verkehrsgünstig und trotzdem ruhig gelegen.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung mit Gartennutzung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de























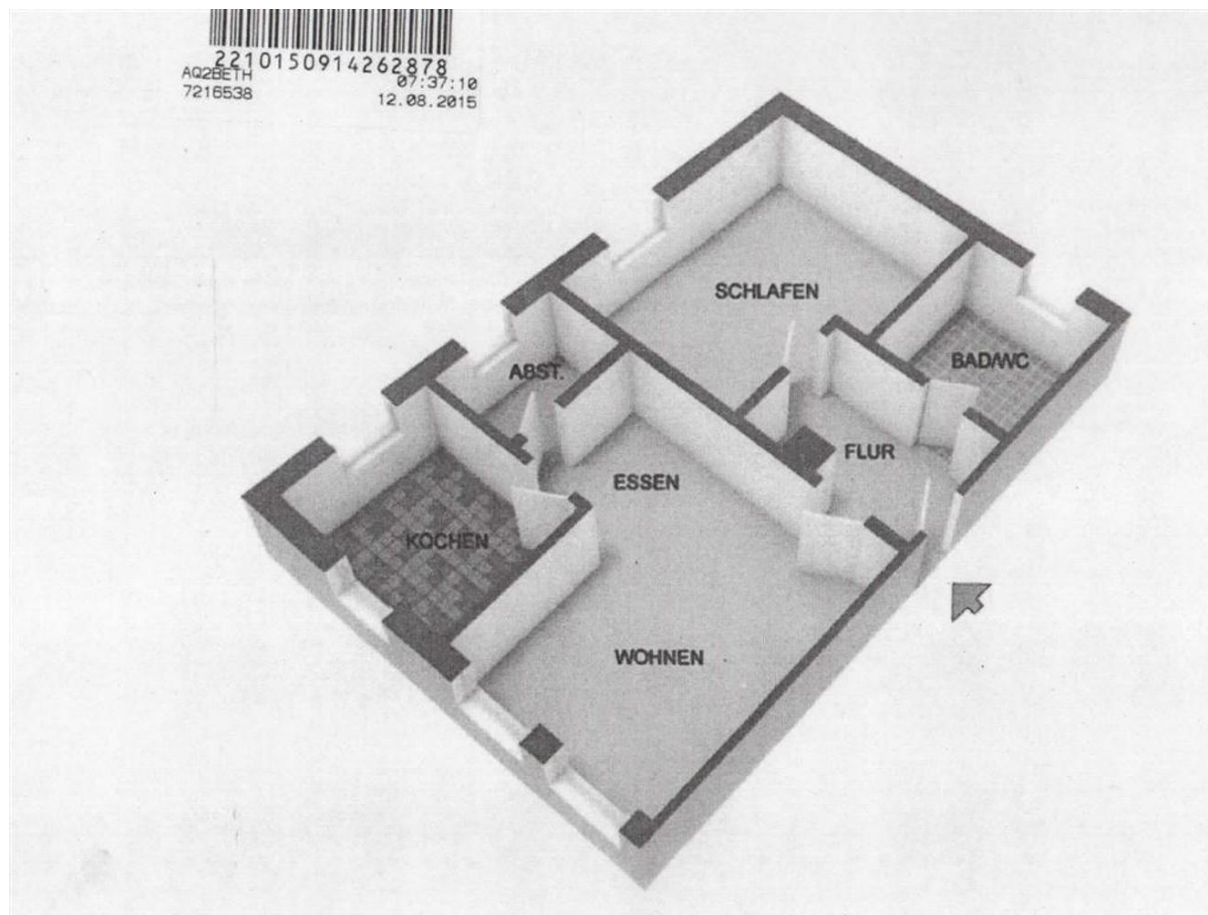














Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

