90443 Nürnberg

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Steinbühl



199.000 €
Kaufpreis

72,51 m²
Wohnfläche

3
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	72,51 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.08.2019
gültig bis	05.08.2029
Baujahr (Haus)	1955
Energieverbrauchkennwert	104,10
Primär-Energieträger	Gas,
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	251 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	6.720 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1955
letzte Modernisierung	2026
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Wanne	✓

Heizungsart	
Etagenheizung	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Bodenbelag	
Laminat	✓

Befeuerung	
Gas	✓
Elektro	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- Baujahr ca. 1955
- 2. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- 2025 und 2026 modernisiert
- ca. 72,51 m² Wohnfläche
- 560 € Kaltmiete
- Westbalkon
- innenliegendes Badezimmer
- separates WC
- Kellerabteil
- Gasetagenheizung ca. 10 Jahre alt

Beschreibung

Diese modernisierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1955 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 72,51 m² Wohnfläche einen gut geschnittenen Grundriss.

Beim Betreten der Wohnung befindet sich direkt auf der rechten Seite ein separates WC. Geradeaus liegt das innenliegende Badezimmer, das mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Die Wohnung wurde in den Jahren 2025 und 2026 modernisiert. Hierbei wurden unter anderem das Badezimmer, die Bodenbeläge sowie die Decken in den Wohnräumen überarbeitet.

Auf der linken Seite des Eingangsbereichs befinden sich die beiden Wohnräume, bestehend aus Wohnzimmer und Schlafzimmer. Die Küche liegt auf der rechten Seite und bietet Zugang zum nach Westen ausgerichteten Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kinder- oder Arbeitszimmer.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist seit dem 01.05.2025 vermietet. Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 560,00 €.

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

Lage

Die Immobilie befindet sich im Nürnberger Stadtteil Steinbühl in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und Hauptbahnhof (ICE-Knotenpunkt), welcher in kurzer Zeit fußläufig erreicht werden kann. Das Objekt ist optimal an den ÖPNV angebunden; so befinden sich U-Bahn und Straßenbahn nur wenige Gehminuten entfernt.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Einrichtungen stehen umliegend ausreichend zur Verfügung.

Nutzen Sie die Vorzüge der zentralen Citylage!







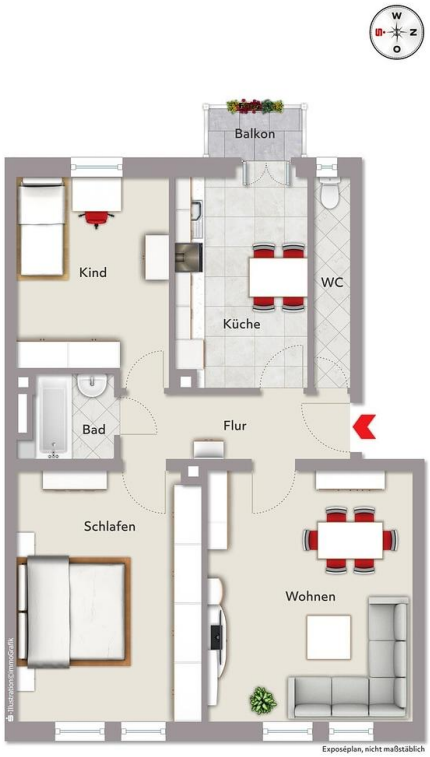











W
N
O
Balkon
Kind
WC
Küche
Bad
Flur
Schlafen
Wohnen
Exposéplan, nicht maßstäblich

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 MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland 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 VERMITTLUNGS GMBH
Sparkasse Nürnberg