



90469 Nürnberg

Viel Platz für die Familie – Großzügige 3- oder 4-Zi-Wohnung mit offenem Wohnkonzept



260.000 €

Kaufpreis

97 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Sparkasse
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	260.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.03.2034
Wertklasse	D
Baujahr (Haus)	1965
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	104,90
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- ca. 97 m² Wohnfläche
- Baujahr ca. 1965
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- separate Küche
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Separates WC
- Gas-Zentralheizung (2009)
- praktischer Abstellraum
- Kellerabteil
- Balkon



Beschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche befindet sich in einem Wohngebäude aus dem Baujahr ca. 1965 und überzeugt durch ihre großzügige Raumgestaltung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das besondere Highlight der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch die Zusammenlegung des ursprünglichen Wohnzimmers mit einem Kinderzimmer entstanden ist. Dadurch präsentiert sich der zentrale Wohnbereich heute besonders offen und großzügig und bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen separaten Essbereich.

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer, die sich je nach Bedarf auch hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Die separate Küche bietet einen eigenen Bereich für die Zubereitung der Mahlzeiten und grenzt funktional an den Wohnbereich an. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für den täglichen Bedarf bietet. Zudem begeistert die Wohnung zusätzlich mit einem sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen des Tageslichts einlädt.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer großzügigen Wohnfläche und der vielseitigen Raumaufteilung besonders für Familien, Paare oder Käufer, die Wert auf viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine angenehme und moderne Wohnatmosphäre, während die separaten Zimmer ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner bieten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Nürnberger Gartenstadt, einem der grünsten und traditionsreichsten Stadtteile im Süden Nürnbergs. Die Umgebung zeichnet sich durch eine charmante, familienfreundliche Siedlungsstruktur und viel alten Baumbestand aus.

Infrastruktur und Nahversorgung sind hervorragend: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte und Schulen sind im Stadtteil bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.





















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.

