



90459 Nürnberg

Leerstehende 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!



175.000 €

Kaufpreis

62 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	62 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Logia	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	21.09.2023
gültig bis	20.09.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1913
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	225,22
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Hausgeld	370 €
Kaufpreis / qm	2.916,67 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	27.10.2025

Zustand

Baujahr	1913
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Linoleum ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1913 erbaut wurde.

Auf einer Wohnfläche von ca. 62 m² bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung und viel Potenzial.

Das Wohnzimmer ist hell und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und eignet sich perfekt für erholsame Nächte. Das dritte Zimmer lässt sich flexibel nutzen, etwa als Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Die Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und einen direkten Zugang zum Balkon, der zur Erholung im Freien einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lässt Raum für die individuelle Gestaltung. Ebenfalls gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu modernisieren.

Fazit: Leerstehende - gepflegte 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage mit optimalen Anbindungen sucht neuen Eigentümer! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im zentralen und beliebten Stadtteil Galgenhof. Aufgrund der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, mit der Straßen- und U-Bahn vor der Tür, bewegen Sie sich hier spielend leicht auch ohne eigenes Auto. Aber auch die Anbindung in alle Richtungen ist durch die zentrale Lage nahezu perfekt gegeben. Ob die Nürnberger Innenstadt, Schulen oder Ärzte, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants oder Cafés, hier haben Sie alles in der Nähe. Ebenfalls der Nürnberger Hauptbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe.



















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.