



90478 Nürnberg

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Nürnberg-Gleißhammer



269.000 €

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	461 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.12.2024
gültig bis	09.12.2034
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	137,00
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

Linoleum ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- Ölzentralheizung
- Holz-Isofenster
- schöner Wohnungsgrundriss
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- WC getrennt mit Fenster
- praktischer Abstellbereich
- schöner Südbalkon
- Kellerabteil
- Garage für das Auto



Beschreibung

Die Wohnung erreichen Sie über ein schönes Treppenhaus im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Vom geräumigen Flur erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Durch das schön geschnittenen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den Südbalkon. Hier kann man vom Alltag abschalten und entspannen und gemütlich verweilen. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das getrennte WC mit Fenster und das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Neben dem Kinder-, Gäste- bzw. Arbeitszimmer stehen in der Wohnung noch praktische Abstellbereiche zur Verfügung. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil sowie ein Garagenstellplatz für das Auto. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 461,--€ (incl. Heizkosten).

Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem tollen Immobilienangebot und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin mit uns !

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Gleißhammer, in der Peterstraße. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. In die Nürnberger Innenstadt gelangen Sie in nur wenigen Gehminuten. Der naheliegende Wöhrder See und die Wöhrder Wiese bieten optimale Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

















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



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

