



90482 Nürnberg

Ausgerichtet für ein langes Leben - großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Tiefgaragenstellplatz in Nürnberg Mögeldorf



550.000 €

Kaufpreis

131,17 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131,17 m ²
Zimmer	4
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Hausgeld	630 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.06.2019
gültig bis	02.06.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	128,70
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
Ab-Datum	01.01.2026

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 131 m² Wohnfläche im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1980 errichtet und verfügt über einen Lift, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und die großzügigen Raumverhältnisse. Herzstück ist das rund 36 m² große Wohn- und Esszimmer, das mit Parkettboden ausgestattet ist und direkten Zugang zum Balkon bietet. Der ca. 12 m² große Balkon ist westlich ausgerichtet und bietet von der Mittagszeit bis in den Abend sonnige Stunden. Neben dem Wohnbereich stehen ein Elternschlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer zur Verfügung. Auch diese Räume sind mit Echtholzparkett belegt. Die separate Küche ist im Preis enthalte und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Dusche, WC sowie zwei Waschbecken. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum im Eingangsbereich.

Die Wohnräume befinden sich überwiegend in einem baujahrestypischen Zustand, sodass insgesamt Renovierungsbedarf besteht und die Wohnung Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen im Haus eine Waschküche sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz sowie ein großes Kellerabteil sind im Angebot enthalten und runden dieses attraktive Gesamtpaket ab.

Interesse? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf bzw. Ihre E-Mail. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im Nürnberger Stadtteil Mögeldorf. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Die Straßenbahn- Haltestelle befindet sich direkt vor dem Haus und gewährleistet eine optimale Anbindung an die Nürnberger Innenstadt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit dieser Lage.

Ein besonderes Qualitätsmerkmal ist die unmittelbare Nähe zum Nürnberger Tiergarten sowie den angrenzenden Naherholungsgebieten. Die weitläufigen Wald- und Grünflächen laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Diese Lage vereint eine hervorragende Verkehrsanbindung, eine gewachsenen Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert und bietet damit beste Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.





























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.

