90491 Nürnberg / Erlenstegen

Exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Erlenstegen



495.000 €
Kaufpreis

95 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m²
Zimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2015
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Hausgeld	520 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. 19 %

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.03.2027
Baujahr (Haus)	2015
Endenergiebedarf	34.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

– Garage
– Garten
– Terrasse
– Tageslichtbad
– Bad mit Wanne und Dusche
– Gäste-WC
– Parkettboden
– Aufzug

Beschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Erlenstegen wurde 2015 von einem renommierten Bauträger aus Nürnberg erbaut. Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines modernen Mehrfamilienhauses mit einer großen Terrasse und einem Gartenanteil. Schon beim Betreten des Treppenhauses ist die moderne Bauweise zu sehen: Granitstufen und -böden. Die Wohnung ist mit einem Echtholzparkett in allen Wohnräumen ausgestattet, das Bad und die Gästetoilette sind hell gefliest, das Tageslichtbad ist mit Wanne und Duschkabine. Die offene Küche schließt direkt an das großzügige Wohn- und Esszimmer an und bietet über die breite Fensterfront Zugang zur Terrasse und zum Garten. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer sind ebenfalls wie die Terrasse nach Südosten ausgerichtet. Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz in einer Duplexeinheit, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Aktuell ist die Wohnung vermietet!

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Osten von Nürnberg im Stadtteil Erlenstegen in bester Wohnlage. Das Wohnumfeld ist durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Ausgangslage für das Wohnen in der Großstadt. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Nürnberger Stadtgebiet vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz ermöglicht die Erreichbarkeit verschiedener Stadtteile und der Innenstadt. Die Lage ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Für die abschließende Beurteilung der Wohnqualität sind insbesondere die konkrete Nahversorgung, die Verkehrsanbindung sowie die Ruhe und das unmittelbare Umfeld der Immobilie von Bedeutung.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienspezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de



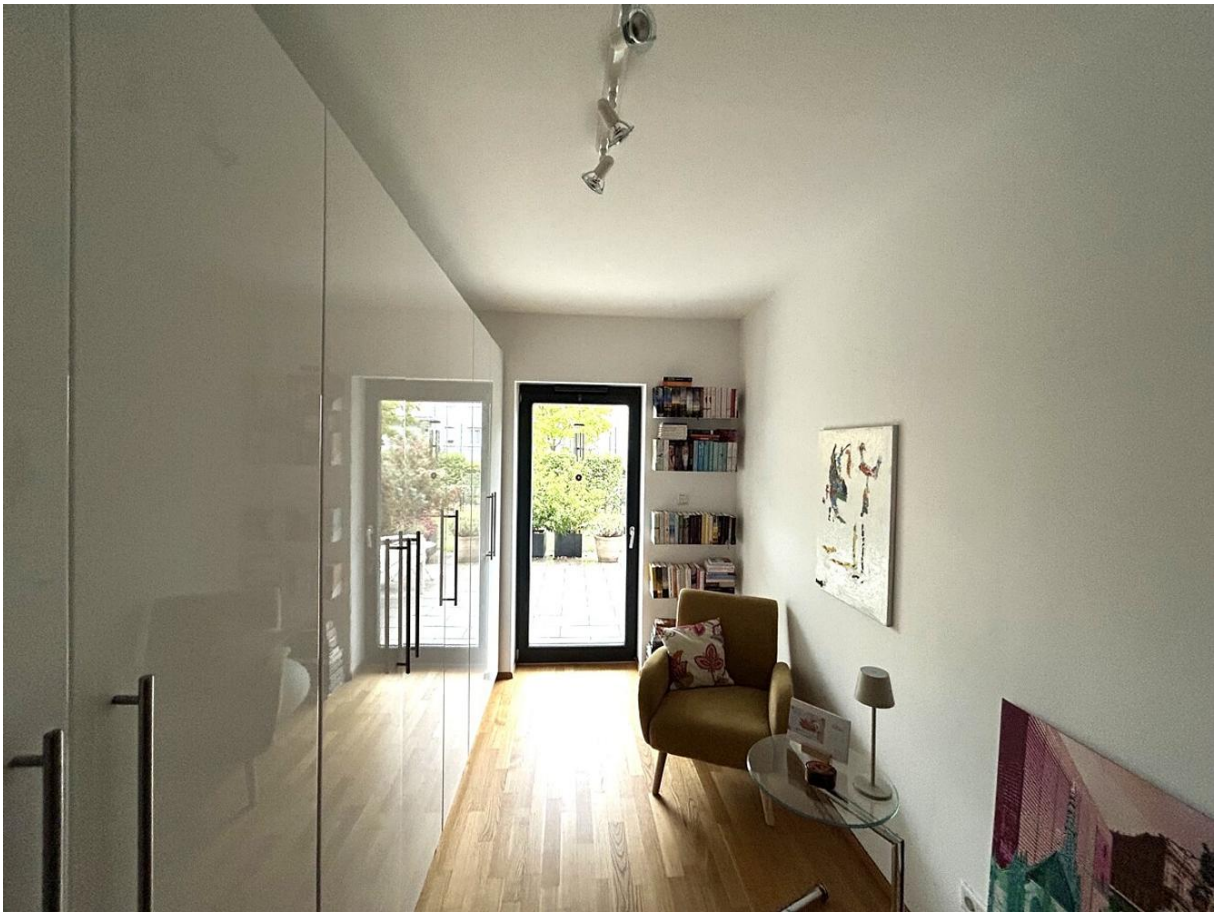












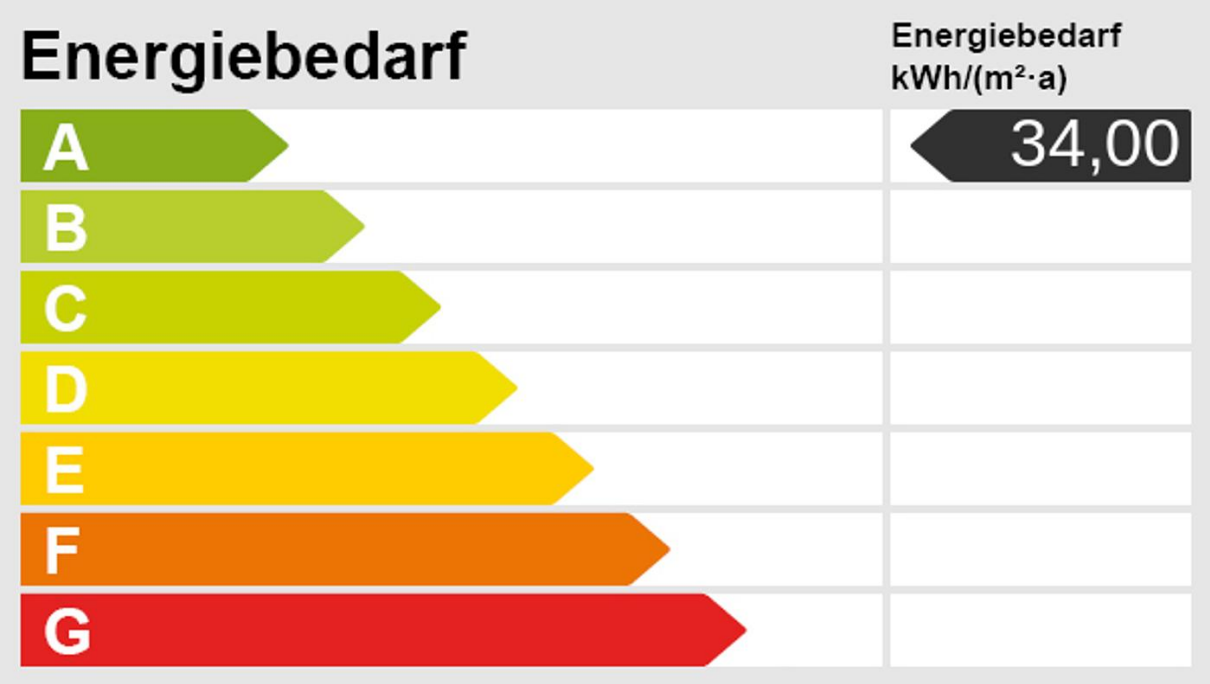











Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A
B
C
D
E
F
G
34,00