

Exposé

Wohnung in Nürnberg

***PROVISIONSFREI *schöne 3 Zimmerwohnung im grünen
Langwasser**



Objekt-Nr. OM-283167

Wohnung

Verkauf: **340.000 €**

Telefon: 0171 6858172

90471 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	modernisiert
Etagen	14	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,50 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	395 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4 OG. eines Mehrfamilienhauses mit einem barrierefreien Zugang. Im Haus sind zwei Aufzüge vorhanden. Es handelt sich um eine helle, warme, schön geschnittene Wohnung.

Das Gebäude wurde im Jahr 1969 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer etablierten Wohngegend.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ein TG-Stellplatz befindet sich in einem Parkhaus, das zur Wohnanlage gehört.

Ausstattung

- Helle moderne Einbauküche (inkl. hochwertige Elektrogeräte)
- Modernes Bad mit Wanne und Fenster (inkl. moderne Bademöbel)
- 2018 komplett renoviertes WC (wandhängend) und neuer Laminatboden
- 2019 komplett renovierte Kunststoff-Isolierglas Fenster mit Rollläden inkl. Insektengitter
- 2019 alle Innentüren ausgetauscht
- 2021 neue Eingangstür (Schallklasse 2)
- Waschküche mit Waschmaschine im Keller
- Herbst 2023 Neues Kinderspielplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in einer ruhigen Wohngegend, ist jedoch gleichzeitig zentral zu Nürnberg gelegen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was Ihren Alltag erleichtert.

Die Wohnung befindet sich zwischen der U-Bahnstation Messe und der U-Bahnstation Langwasser Nord (ca 600 m). In wenigen Minuten kommen Sie bequem in die Nürnberger Innenstadt und in alle weitere Richtungen von Nürnberg - Fürth.

Ein ideale Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnausfahrt der A73 Nürnberg - Zollhaus gegeben und mit dem Auto in ca. 3 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



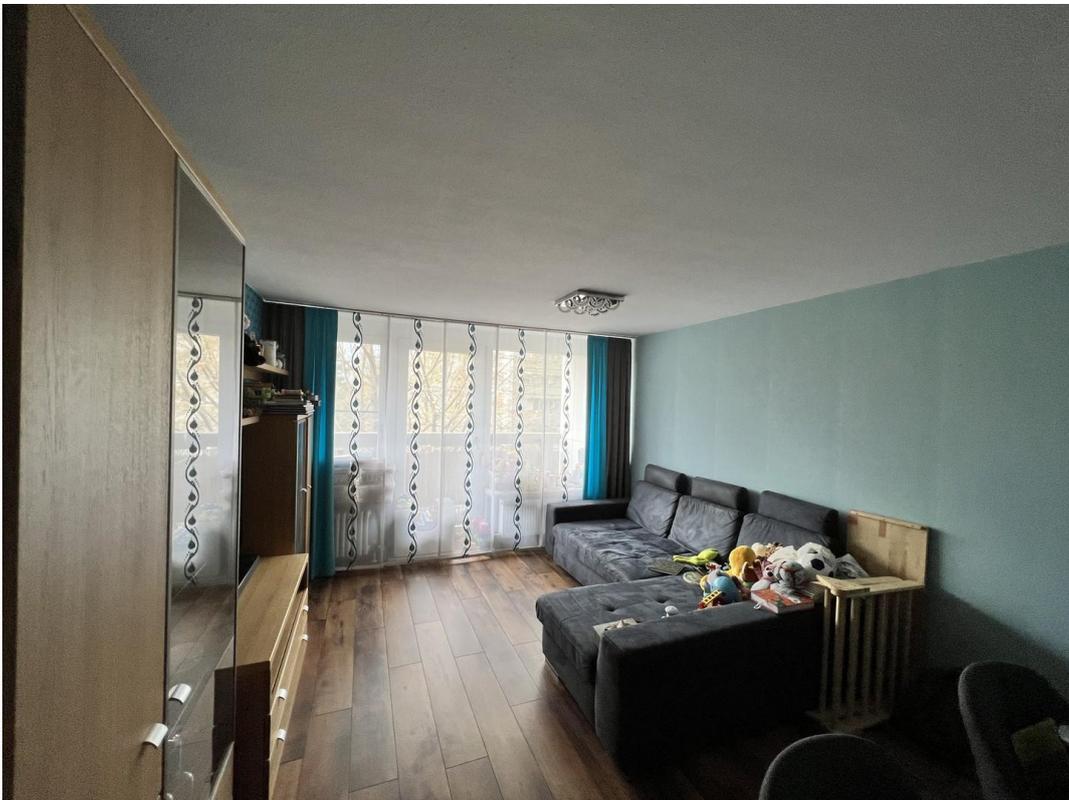
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

