

Exposé

Wohnung in Nürnberg

**Provisionsfreie, helle 3-Zimmer-Wohnung, Balkon,
begehrte Lage**



Objekt-Nr. **OM-332065**

Wohnung

Verkauf: **220.000 €**

90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	223 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreie, helle 3-Zimmer-Wohnung, mit Balkon, begehrte Lage

Baujahr: 1954, massive Bauweise

Fläche: 63qm

Zimmer: 2 Schlafzimmer + 1 Bad,

Weitere Informationen:

- Keller vorhanden
- Dachbodenabteil vorhanden
- besonders freundliche und ruhige Nachbarschaft
- 2. Stock in einem 10-Parteienhaus, gesamt 4 Stockwerke
- fast nur Eigentümer
- gepflegter Hinterhof, absperrrbar und überdachte Mülleimer, Fahrradabstellplätze

Ausstattung

letzte Modernisierung 2024, top Duschbad, Dach- und Kellerdecke isoliert, dadurch besonders energieeffizient, neue Dachrinnen, hochwertiger Laminatboden, lichtdurchflutet, Isolierglasfenster, z.T. Holzdecke, Gasetagenheizung

Irrtum, Zwischenverkauf und Vorverkauf vorbehalten. Zustand, siehe Bilder und vor Ort Besichtigung. Privatverkauf unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

- Nürnberg Steinbühl, Melanchtonpark
- Fußläufig zu erreichen:
- Straßenbahn in zweiter Reihe --> man hört sie nicht
- Supermarkt, mehrere Discounter, Ärztehaus, Apotheke, Bank, mehrere Bäcker, Restaurants, Cafés,
- 2 Spielplätze, 1 Krippe, 2 Kindergärten, 1 Grundschule mit Hort, 2 Gymnasien, Sportverein
- ruhige Lage, keine Hauptstraße

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur, Tür

Exposé - Galerie



Flur



erstes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



erstes SZ



erstes SZ

Exposé - Galerie



erstes SZ



Balkon (Küche)

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WZ



WZ

Exposé - Galerie



WZ



zweites Schlafzimmer

Exposé - Galerie

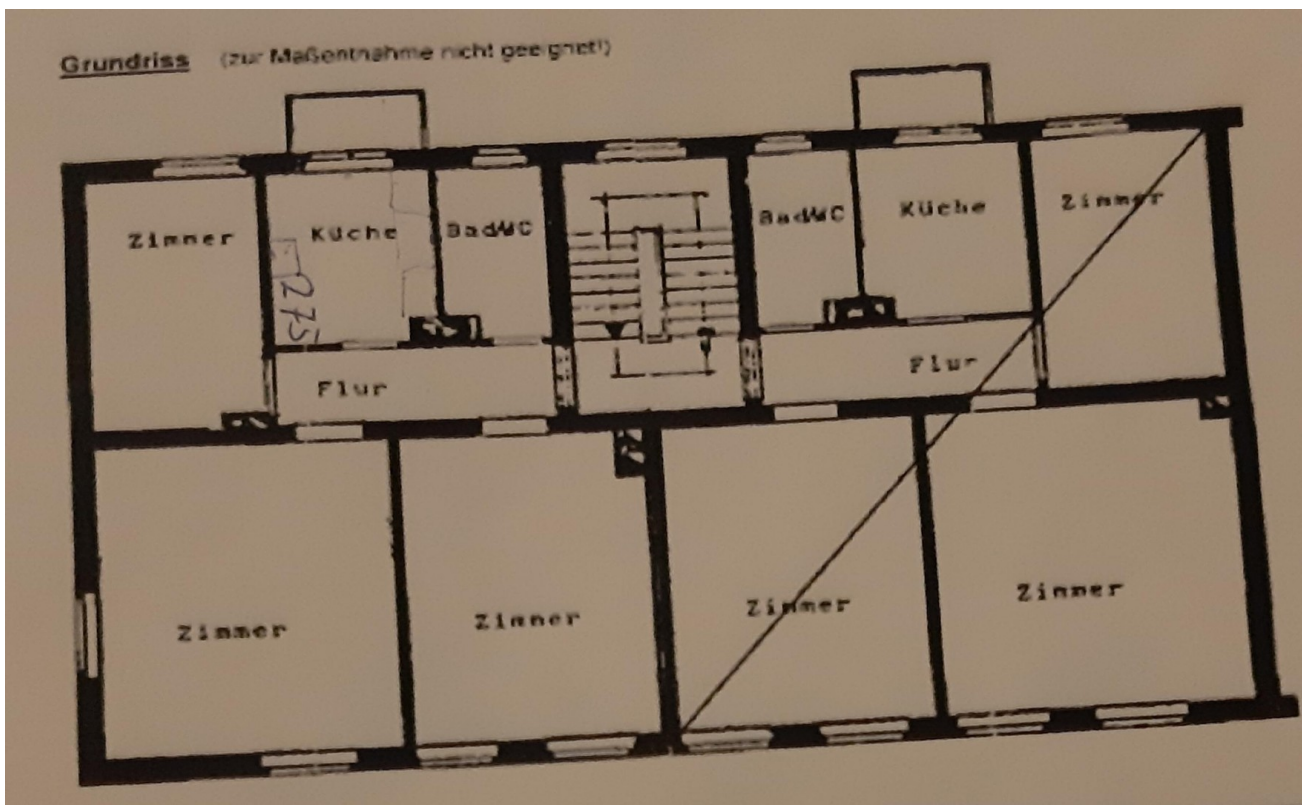


zweites SZ



zweites SZ

Exposé - Grundrisse



Grundriss