

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Charmante Wohnung mit Terasse, Aufzug, Fußbodenheizung, Kellerabteil + 2xTG



Objekt-Nr. OM-400526

Wohnung

Verkauf: **430.000 €**

Fichtestr. 13
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Hausgeld mtl.	340 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	95,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	60.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wird eine Wohnung zum Verkauf angeboten, die sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage geeignet ist.

-Der Verkauf ist provisionsfrei-

Die Wohnung bietet alle modernen Annehmlichkeiten.

-Die Wohnung befindet sich im 4. von 5 Stockwerken, sodass Sie im Sommer schöne Sonnenuntergänge genießen können.

-Einbauküche mit Geräten

-Aufzug

-Nur zwei Wohnungen auf derselben Etage.

-Südwestlage

-Die Wohnung hat insgesamt 76 m²

-Fußbodenheizung in jedem Zimmer

-Elektrische Rollos in jedem Zimmer

-Großzügige Terrasse mit Blick nach Westen

-Terrasse komplett überdacht und windgeschützt

-Markise mit Fernbedienung

-Großzügiger Kellerraum mit abgeschlossenem Bereich

-Ein Querriegelschloss

-Fliegengitter an allen Fenstern

-Waschraum im Kellerbereich

-Abstellraum für Fahrräder

-Zwei Tiefgaragenstellplätze (im Kaufpreis der Wohnung nicht enthalten und werden zusammen mit der Wohnung verkauft.).Der Parkplatz kann für 100 € pro Stellplatz vermietet werden, wenn er nicht benötigt wird.

-Erster Parkplatz neben dem Eingang

-Die auf den Bildern zu sehenden Möbel sind ebenfalls im Preis inbegriffen und ohne Aufpreis enthalten.

Ausstattung

Der Verkauf der Wohnung ist nach dem 15.03.2026 vorgesehen.

Bei Interesse senden Sie bitte eine vollständige Käuferselbstauskunft.

Wir haben kein Interesse an einer Zusammenarbeit mit Immobilienagenturen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung war ursprünglich für 3 Zimmer geplant, aber auf Wunsch des ersten Eigentümers wurden Änderungen vorgenommen, um in jeder Hinsicht mehr Platz zu bieten. Wie im Grundriss dargestellt.

Natürlich kann sie je nach Geschmack und Wunsch verändert werden.

Preis VB.

Lage

Eine der beliebtesten Wohngegenden in Nürnberg - Gärten bei Wöhrd.

In der Nähe des Stadtzentrums und des Wöhrdersees.

Schulen und Kindergärten in der Nähe, ebenso wie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Anbindung an das Stadtzentrum ist mit Straßenbahn, U-Bahn und Bus sehr gut.

Die nächste U-Bahn-Station ist ca. 700–750 m entfernt, eine zweite 1 km.

Die nächste Bus- und Straßenbahnhaltestelle ist ca. 200–250 m entfernt.

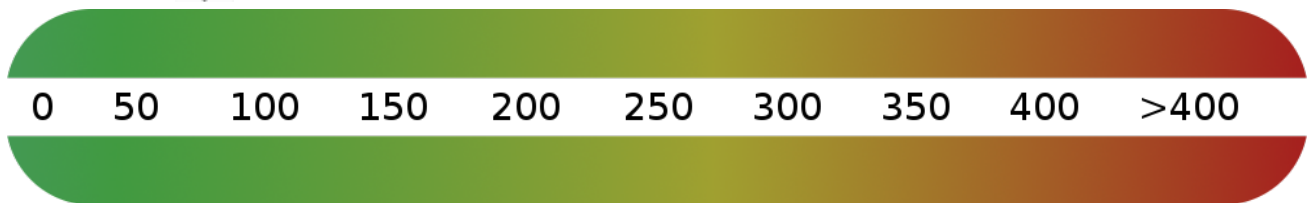
Wöhrder See ca.300m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	79,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



WZ2

Exposé - Galerie



K



WZ3

Exposé - Galerie



SZ1



SZ2

Exposé - Galerie



T1

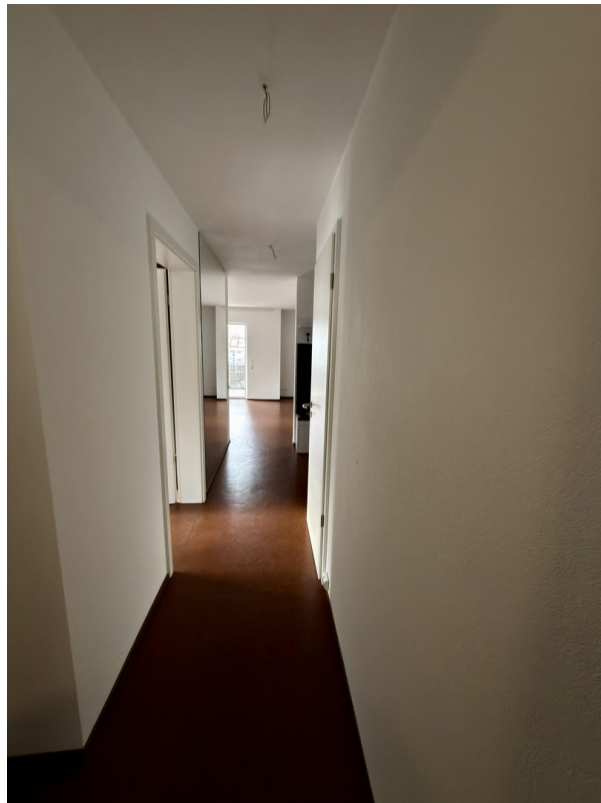


T2

Exposé - Galerie



F1



F2

Exposé - Galerie



F3



AR1

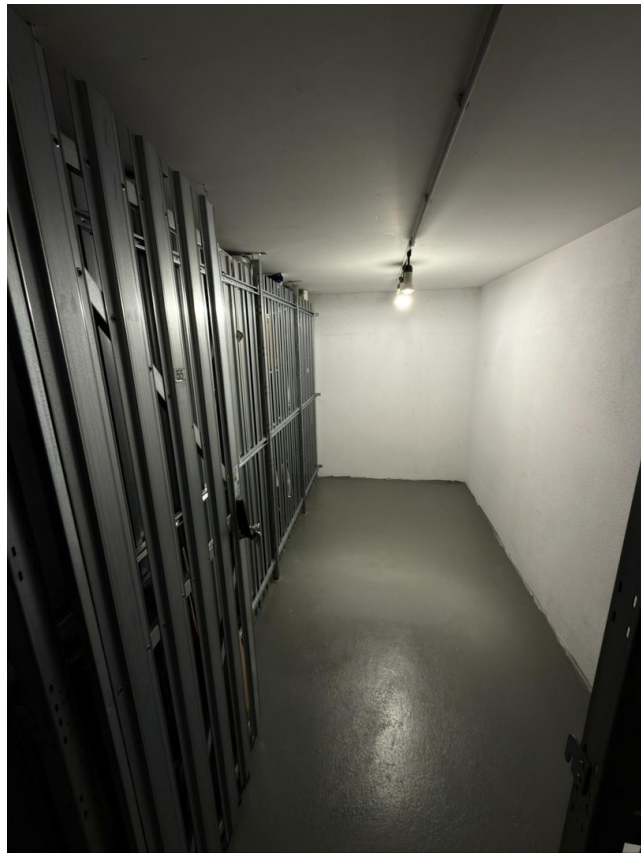


B1

Exposé - Galerie

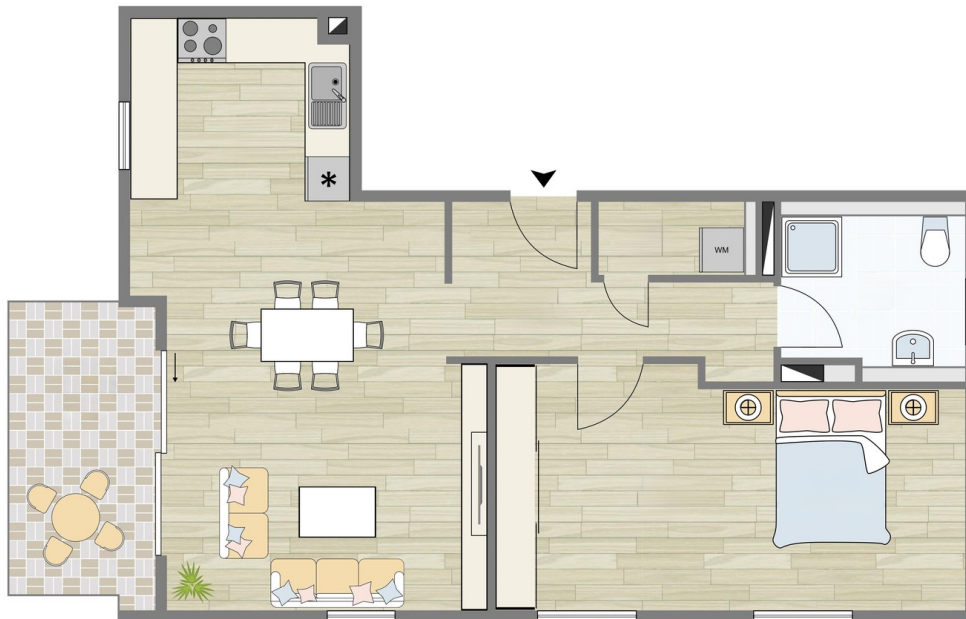


B2

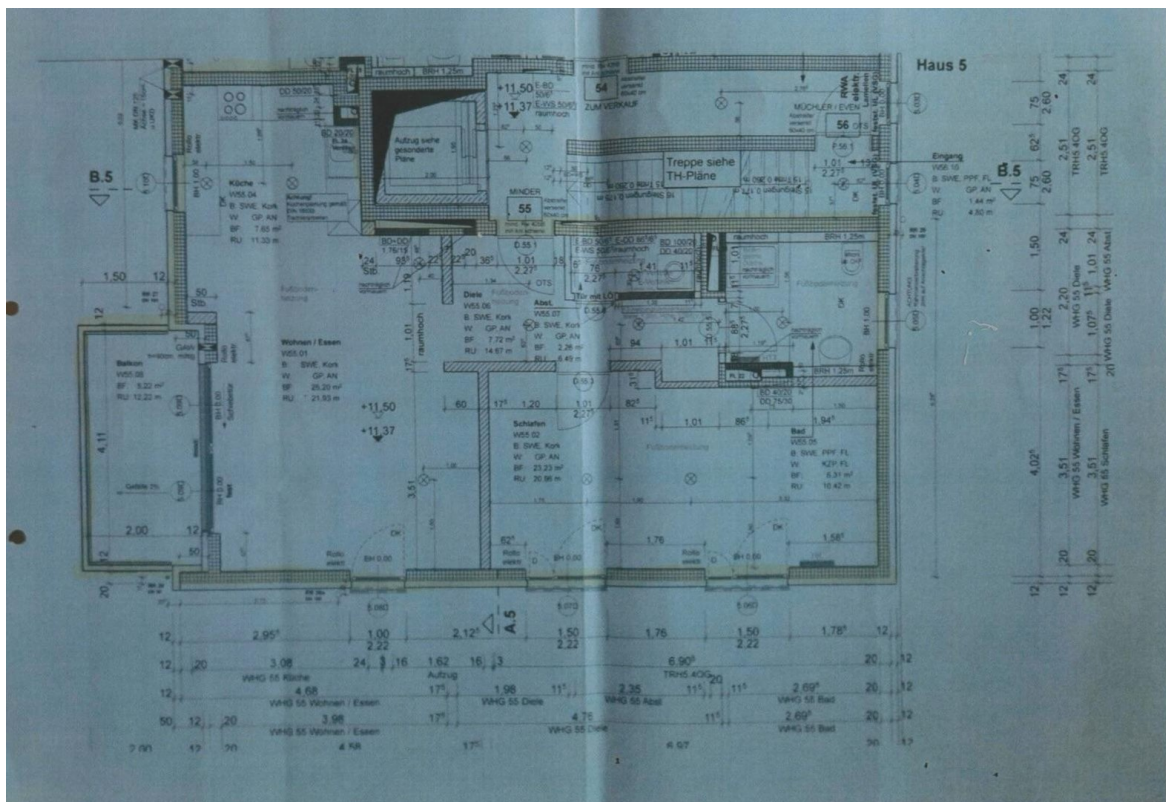


K

Exposé - Grundrisse

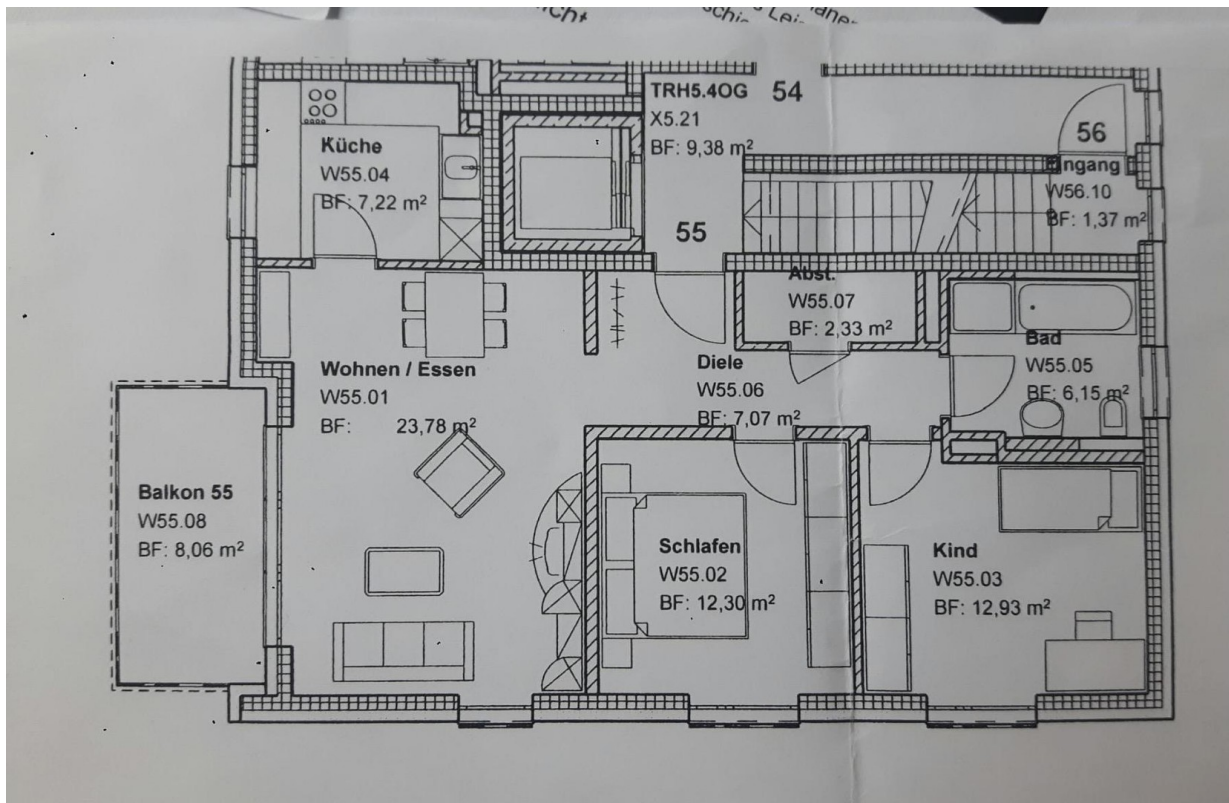


2D-Grundriss



Grundriss nach Änderungen

Exposé - Grundrisse



Grundriss vor Änderungen