

Exposé

Wohnung in Nürnberg

RESERVIERT *Provisionsfreie und bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-St. Leonhard**



Objekt-Nr. OM-405328

Wohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Inesa Ka

90439 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	58,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir müssen uns leider von unserer sehr geschätzten Wohnung trennen. Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Etagen im beliebten Stadtteil Nürnberg-St. Leonhard. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Schnitt, viel Tageslicht und einen gemütlichen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Besonders hervorzuheben sind die sehr großen Fenster im Wohnzimmer, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Das Tageslichtbad, eine moderne Einbauküche (im Preis enthalten) sowie die normale, aber gepflegte Innenausstattung machen die Wohnung zu einem sofort nutzbaren Zuhause. Vor zwei Jahren wurden alle Fenster durch moderne Kunststofffenster ersetzt und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ebenso wurden neue Heizkörper installiert. Der Zustand des Hauses ist sehr gut – größere Renovierungen sind derzeit nicht geplant. Die Wohnung wird von einer ruhigen, angenehmen Nachbarschaft geprägt und bietet mit einem großen Keller zusätzlichen Stauraum. Im Gemeinschaftshof gibt es außerdem Platz zum Verweilen oder für Fahrräder.

Netter Bonus: In der Wohnung besteht die Möglichkeit, einen Kamin einzubauen.

Das monatliche Hausgeld ist mit nur 200 Euro erfreulich niedrig.

Die Wohnung steht ab sofort leer und kann bezogen werden.

Sie wird von privat und ohne Maklerprovision verkauft. Der Angebotspreis für die Wohnung beträgt 230.000 Euro.

Zusätzlich zur Wohnung besteht die Möglichkeit, eine Garage und einen Stellplatz zu kaufen. Der Preis für Garage und Stellplatz wird separat vereinbart.

Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich Besichtigungen mit ernsthaft Interessierten vereinbaren. Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht. Der Preis ist fair und gut kalkuliert.

Ausstattung

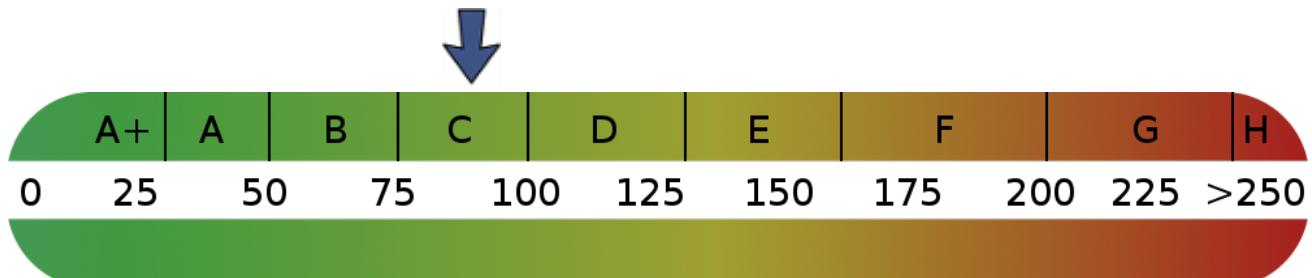
Weitere Ausstattung:
Balkon

Lage

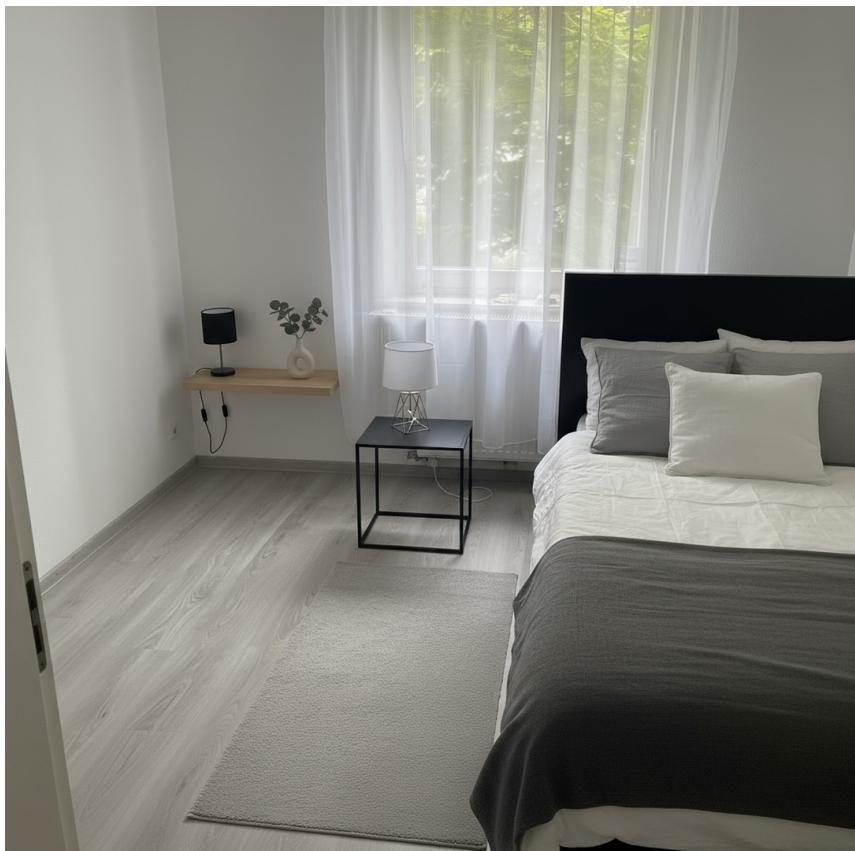
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

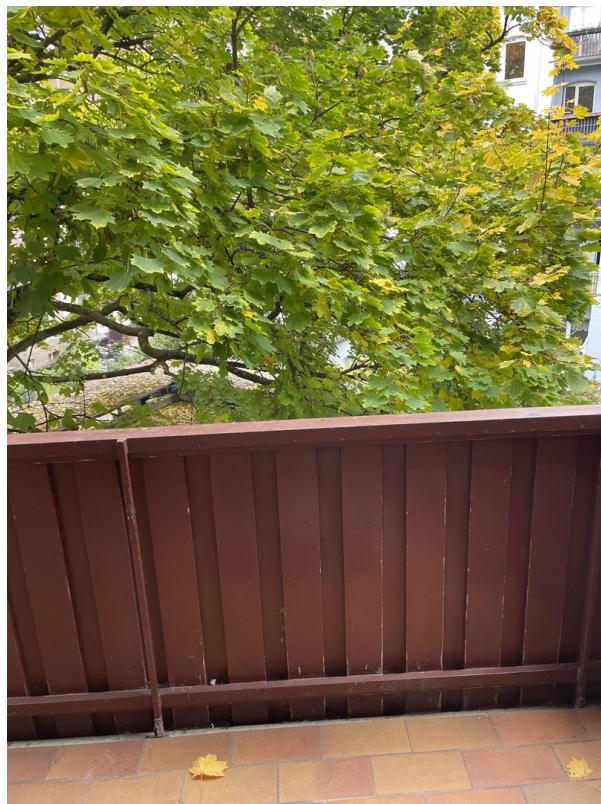


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie

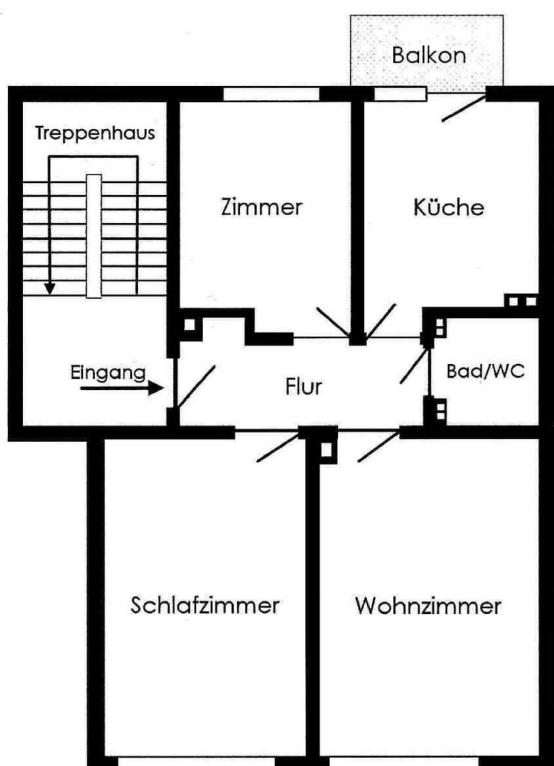


Garage



Küche

Exposé - Galerie



Grundriss

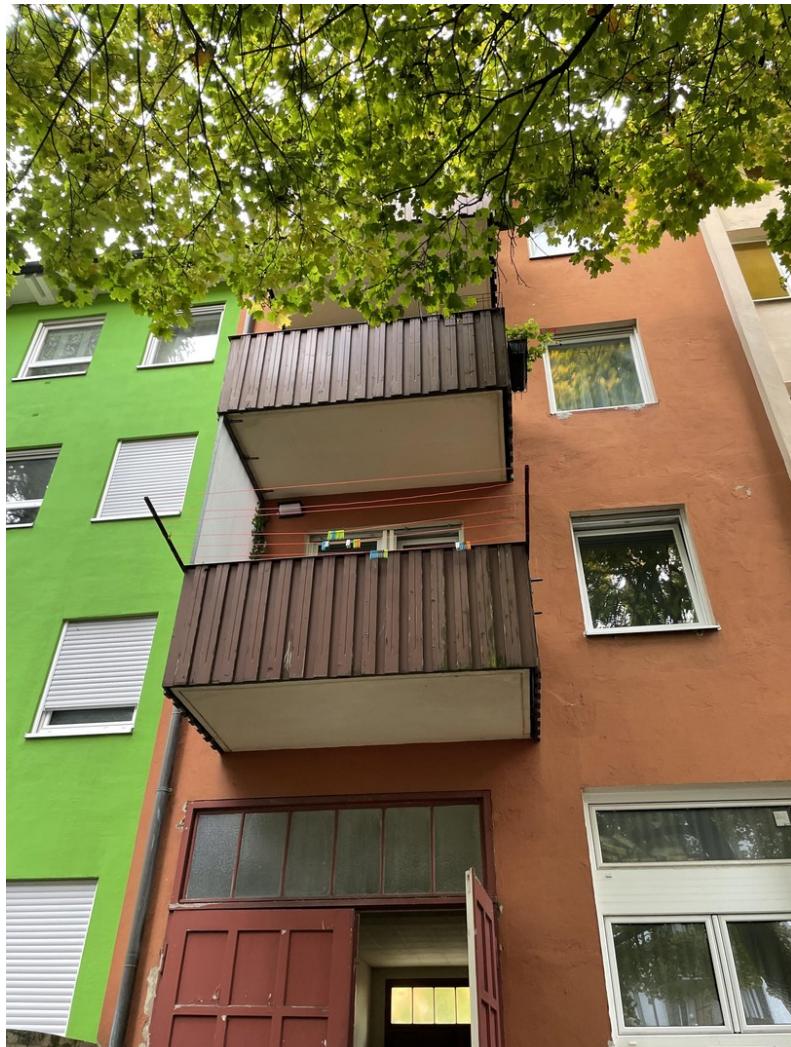


Bad



Fassade

Exposé - Galerie



Rückfassade