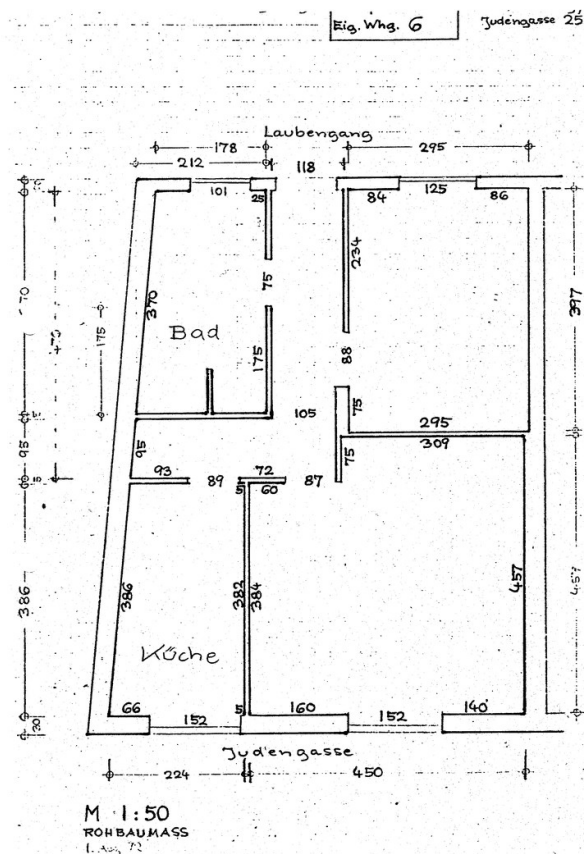


Exposé

Wohnung in Nürnberg

2-Zim, 53 qm, Nürnberg-Altstadt, Lift, TG



Objekt-Nr. OM-422571

Wohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Max Müller

Judengasse 25
90403 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	12
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	203 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung - Nürnberg-Altstadt - 2 Zimmer

Judengasse 25, 90403 Nürnberg

Wohnung (№ 006) --- 1666 / 100000 53 qm

Stellplatz (F) Tiefgarage - 210 / 100000 16 qm

VB 245.000 €

Kein Bild - Am besten vor Ort selbst ansehen. Von der Judengasse im Ersten Stock die beiden Fenster ganz links.

Baujahr 1972 -- 33 Wohnungseinheiten, 3 Gewerbeeinheiten und 12

Tiefgaragenplätze -- Grundsteuer 143 € (2026) -- Hausgeld mtl. 203 €

(an Verwaltung) -- Gebäude erstreckt sich von der Judengasse 25 aus durchgehend zur Inneren Laufer Gasse 22 -- Tiefgarageneinfahrt von der

Judengasse aus -- Bad mit Fenster (Wanne, Dusche, WC, Anschluß

Waschmaschine) und kleines Zimmer zum Laubengang -- großes Zimmer

und Küche zur Judengasse -- Kunststofffenster mit Thermoverglasung und Rolläden -- Parkettboden -- Einbauküche -- Warmwasserboiler 100 Liter -- Zweikreis-Stromzähler .

V e r m i e t u n g

Wohnung und Stellplatz sind langjährig vermietet. Wohnung 2016 (Kaltmiete mtl. 480 €; NK mtl. 135 €; Kündigung 9 Monate). Stellplatz

2019 (mtl. 70 €).

G r u n d b u c h

Objekt ist lastenfrei. Verkauf ohne Makler. Gesamtpreis 245.000 € -----

Keine Käufergrundschuld/-Hypothek.

B e s i c h t i g u n g

Kurzfristig nicht möglich (Mieter häufig im Ausland). Termin an einem

Samstag muß mehrere Wochen im Voraus gegenseitig vereinbart werden.

R e n o v i e r u n g e n

Siehe Anlage.

Ausstattung

Zugang an der Haustüre mit einer Stufe / vom Treppenhaus zum Laubengang mit zwei Stufen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Beste Innenstadtlage. Judengasse keine Durchfahrtsstraße -- Fußläufig Arztpraxen, Geschäfte, Behörden, Rathaus, Hauptmarkt, Bushaltestelle 36 ca. 140Meter, U-Bahn Rathenauplatz (U2 und U3) sowie Tram 8 ca. 380 Meter, Wohnung am Ende Laubengang.

Infrastruktur:

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

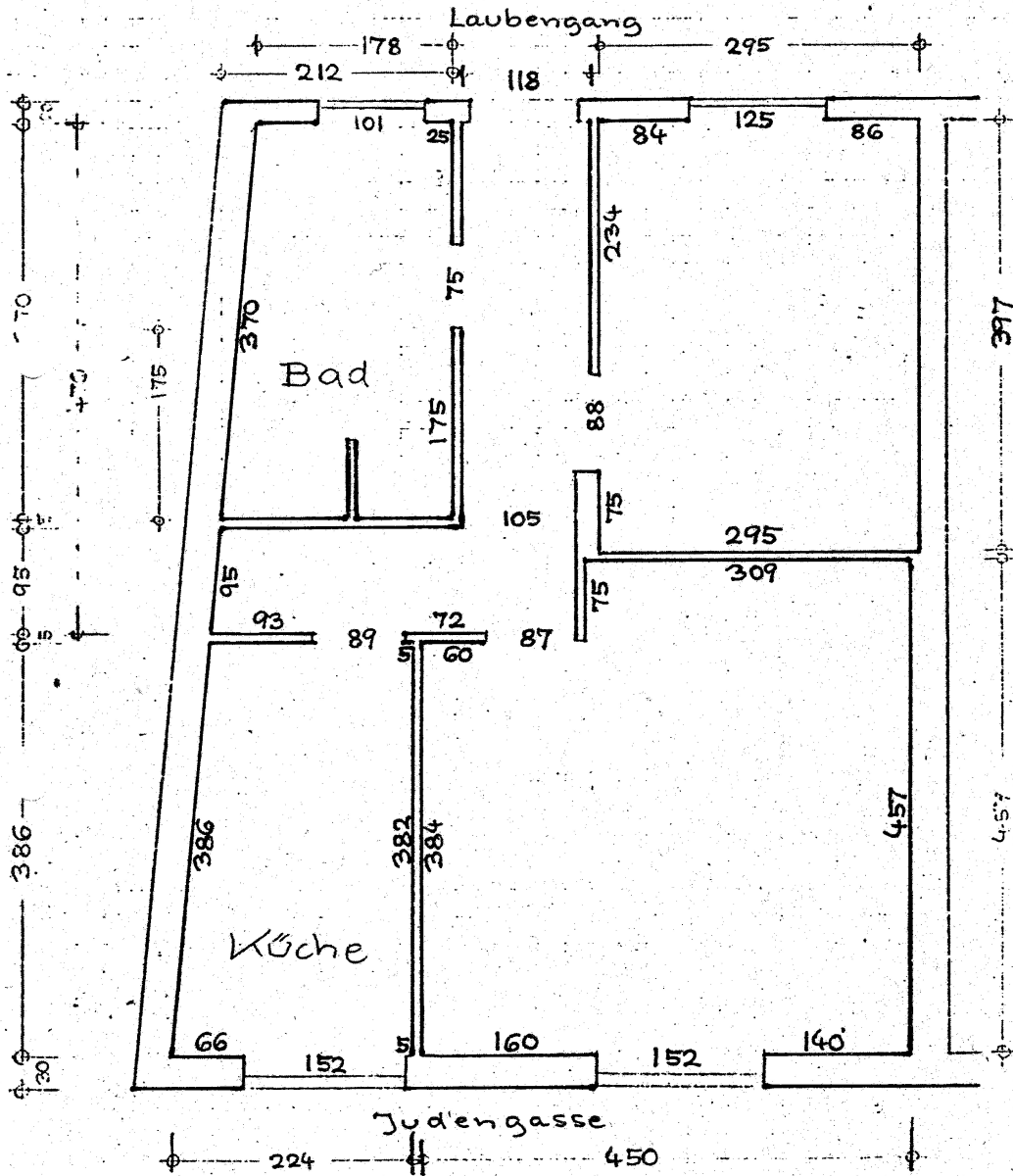
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Grundrisse

Fig. Whg. 6

Judengasse 25



M 1:50
ROHBAUMASS
1. Ausg. 72

Exposé - Anhänge

1.

Renovierungen - Judengasse 25

Hausbau 1972 (mit Sonderwünschen)

1979 neue Fenster (Kunststoff), Schall-Wärmeschutzscheiben 39 dB

1979 / 1981 alle Fenster neu mit Kunststoffrolläden

2003 neue Dusch-Gleittür

2004 neuer Warmwasserspeicher SIEMENS DG 10025, 1,6 KW

2006 neuer Untertischspeicher Küche

2006 neues AEG EB-Herd-Set Küche

2007 neues Wand-Tiefspül-WC

2010 vier neue Türen in der Wohnung, Garant CPL Buche,
davon Wohnzimmertür mittig zum Aufklappen

2013 neues Wand-WC und neue Duschwanne

2014 neue Duschtrennwand

2016 Parkettrenovierung in beiden Zimmern / neues Parkett
im Flur / Vinyl-Designbelagsverlegung Küche

2016 neu Wandschrank im Flur (dahinter Warmwasserspeicher)
und neue Arbeitsplatten Küche

2016 Bidet im Bad demontiert, dafür Anschluß für Waschmaschine /
neue Badewannenarmatur

2018 neue Laubengangtür Safetür WK 2

2019 neuer Untertischspeicher Küche

2021 neuer Spiegelschrank Bad