

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

3-Zimmer Wohnung mit Gartenanteil und Garage



Objekt-Nr. OM-426649

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **270.000 €**

90441 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1940	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	204 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmetermin	01.05.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte Erdgeschosswohnung hat einen kleinen Garten, der durch eine Hecke blickgeschützt ist. Das Bad wurde ca. 2019 behindertengerecht umgebaut. Der geschützte Balkon geht zum parkähnlich ausgestatteten Innenhof hinaus.

Die Gas-Etagenheizung wurde 2024 neu installiert.

Zu der Wohnung gehören außerdem zwei eigene Kellerräume.

Ausstattung

- Privater, geschützter Balkon mit freiem Blick

- 2 Kellerabteile vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Gute Verkehrsanbindung – Bus- und Straßenbahnhaltestelle sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar

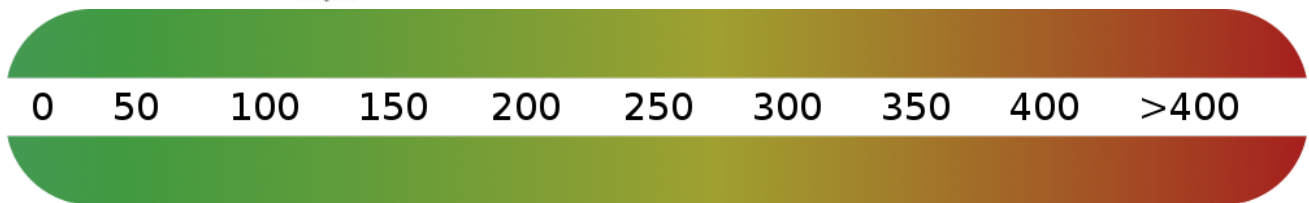
Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Flur



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad mit ebenerdiger Dusche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

