

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Erstbezug nach Sanierung: 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia im 1.OG



Objekt-Nr. OM-427288

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:
Emre Aslan

Hesselberggring 31
90449 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1967 in Nürnberg-Neuröthenbach.

Im Rahmen der umfassenden Sanierung wurde die Wohnung vollständig modernisiert und präsentiert sich heute in einem neuwertigen, bezugsfertigen Zustand. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit großformatigen Fliesen, Badewanne, wandhängendem WC, zeitgemäßem Waschtisch sowie einem Handtuchheizkörper. Die Küche ist separat gehalten und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Dank der vollständigen Sanierung eignet sich die Wohnung ideal für Eigennutzer, aber auch als attraktive Kapitalanlage.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- ca. 69 m² Wohnfläche
- Kernsanierung
- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- Wandhängendes WC
- Handtuchheizkörper
- Loggia (Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer)
- Fernwärme
- Kellerabteil
- Bezugsfertig

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung liegt in Nürnberg-Neuröthenbach, einem gefragten und gut angebundenen Stadtteil im Westen Nürnbergs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel bieten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, zudem besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Haustür



Grünanlage

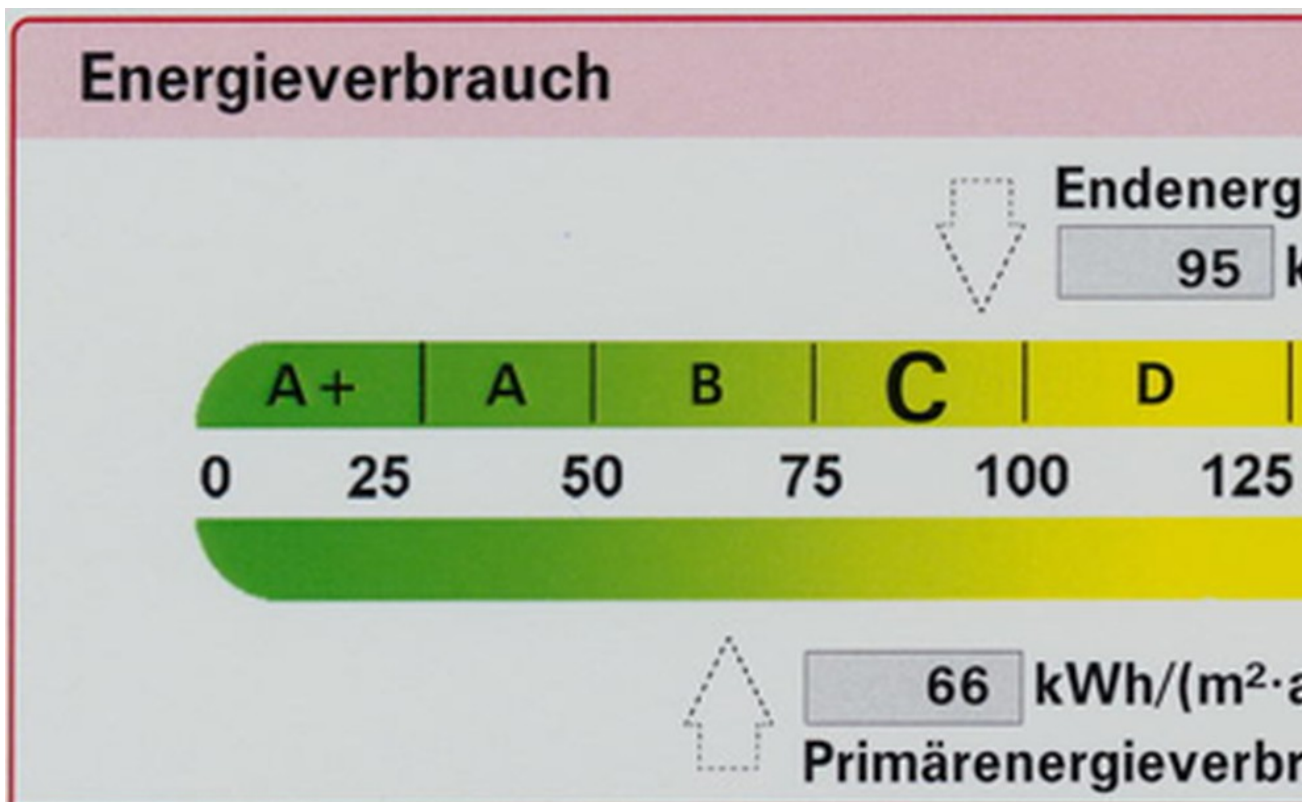


Grünanlage

Exposé - Galerie



Loggia



Energieverbrauch

Exposé - Grundrisse



Grundriss