

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Gepflegte 3,5-Zimmer Wohnung im 4. OG mit Balkon in Nürnberg-Wetzendorf



Objekt-Nr. OM-433242

Wohnung

Verkauf: **370.000 €**

90435 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und regelmäßig modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 85,5 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1983 im beliebten Nürnberger Stadtteil Nürnberg-Wetzendorf.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss mit drei großzügigen Zimmern, einer einladenden Essdiele sowie einer praktischen Abstelldecke.

In den vergangenen Jahren wurden kontinuierlich Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Besonders hervorzuheben ist die komplette Badsanierung, wodurch der Wohnkomfort zusätzlich gesteigert wurde.

Komfortable Ausstattung:

Westbalkon mit Nachmittags- und Abendsonne

Küche mit Morgensonne durch Ostausrichtung

Personenaufzug

Barrierearmer Zugang

Zentralheizung

Eigener Kellerraum

Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum

Stellplatz

Die Wohnung ist derzeit an einen zuverlässigen Mieter vermietet und bietet sich daher ideal als Kapitalanlage mit bestehendem, gesichertem Mietverhältnis an. Gleichzeitig stellt sie perspektivisch auch für Eigennutzer eine attraktive Option dar.

Ausstattung

- Abstellraum
- Ein Balkon (Westausrichtung)
- Badezimmer mit Badewanne, Handtuch-Heizkörper und Waschmaschinen-Anschluss
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Alle anderen Zimmer sind mit Laminat ausgestattet
- Küche und Badezimmer sind gefliest
- Rollläden an allen Fenstern
- Sprechanlage
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Wäscheraum
- Außenstellplatz

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Nürnberg Wetzendorf. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es einige Bus- und Tramlinien und die U-Bahnlinie U3. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Einkaufszentren, sowie Schulen und Kindergärten. Auch verschiedene Modegeschäfte, Fitnessstudios, Bars, Grün- und Parkanlagen befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	179,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essdiele

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



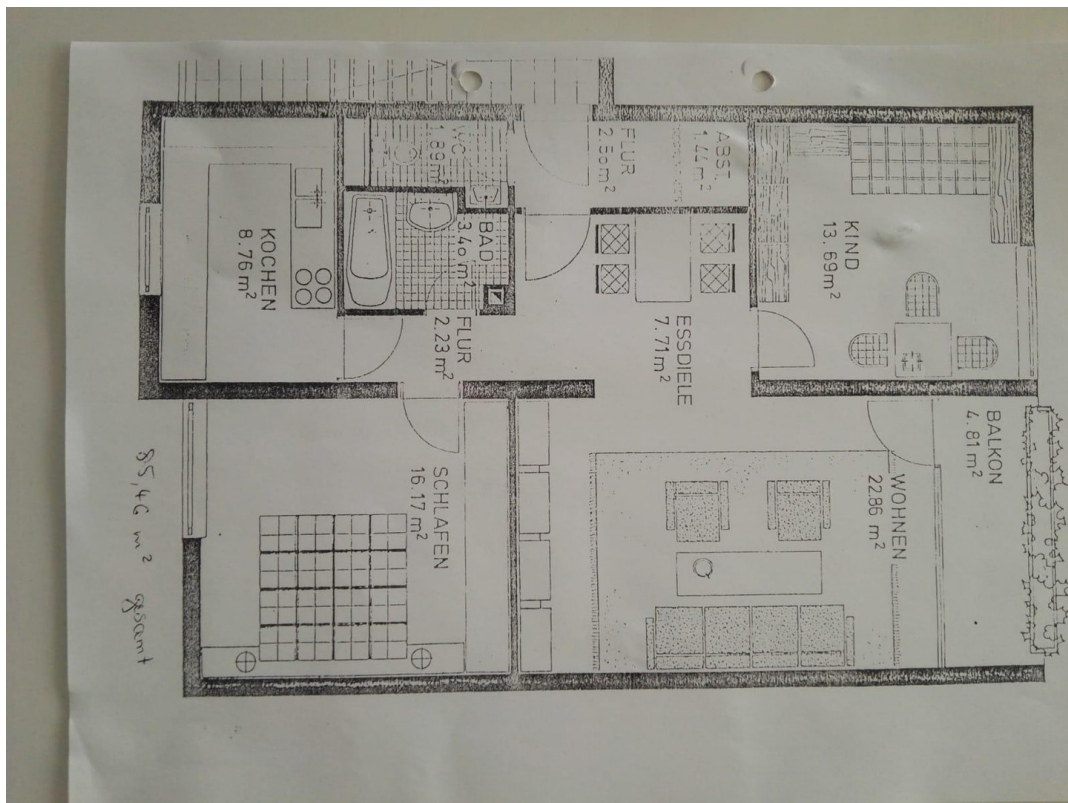
Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss