

Exposé

Wohnung in Nürnberg

*** Provisionsfrei! 3 Zimmer, top saniert, Balkon & Altbaucharme im Szeneviertel Gostenhof! ***



Objekt-Nr. OM-439569

Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
David Hlavacek

Schreyerstraße 16
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	renoviert
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	84,40 m ²	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Willkommen in deinem neuen Zuhause - provisionsfrei und direkt vom Eigentümer! ***

Frisch renovierte und sofort bezugsfertige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche mit Balkon im Herzen von Gostenhof! Diese stilvolle Einheit überzeugt mit klassischem Altbaucharme und modernem Wohnkomfort – inklusive hochwertigem Echtholzparkett bzw. Dielenboden, Einbauküche, saniertem Bad sowie neu aufgesetzter Elektroverteilung. Helle, lichtdurchflutete Räume, hohe Decken und ein durchdachter Grundriss schaffen ein Wohngefühl, das urbanen Lifestyle und entspanntes Wohnen perfekt verbindet!

Die Highlights:

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

3-Zimmer-Wohnung auf knapp 85 m² Wohnfläche

Balkon vorhanden

Saniertes Badezimmer

Neu aufgesetzte Elektroverteilung

Hochwertiger Echtholzparkett / Dielenboden

Einbauküche inklusive

Hohe Decken & klassischer Altbaucharme

Helle, lichtdurchflutete Räume

Attraktiver, gut geschnittener Grundriss

Sofort bezugsfrei - da leerstehend!

Gebäude & Ausstattung:

Altbau ca. 1910 mit charakterstarker Fassade

Sehr gepflegter Gesamtzustand

Gemeinschaftsflächen kürzlich modernisiert

Gepflegtes Treppenhaus

Neue Beleuchtung & moderne Briefkastenanlage

Gegensprechanlage vorhanden

Ruhiger Innenhof mit Fahrradstellplätzen

Eigene Kellerabteile

Dach vor ca. 10 Jahren erneuert

Kunststofffenster (2-fach verglast)

Ölzentralheizung (frisch gewartet)

Warmwasser über Boiler

Top Lage im szenigen Gostenhof

ÖPNV und Nahversorgung in unmittelbarer Nähe

Frankenschnellweg 2 Minuten mit Auto entfernt

ACHTUNG!

In diesem Objekt werden mehrere Wohnungen angeboten. Neben den leerstehenden Einheiten stehen auch fünf vermietete Wohnungen als attraktive Kapitalanlage zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Rohdachboden als ausbaufähige Maisonette-Wohnung zu erwerben – ideal in Kombination mit einer der Dachgeschosswohnungen, die beide leerstehend sind und ebenso erworben werden können.

Sollten Sie Interesse an weiteren Wohnungen oder der Maisonette-Wohnung mit Rohdachboden zum Ausbau haben können Sie sich gerne melden!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Lage:

Top-Lage im angesagten Szeneviertel Gostenhof mit urbanem Flair und hoher Lebensqualität. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Petra-Kelly-Platz ist in nur ca. 2 Minuten fußläufig erreichbar. Hervorragende Anbindung an den ÖPNV sowie schnelle Erreichbarkeit des Frankenschnellwegs (A73).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

