

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Einzelgarage, Keller & Dachboden – ruhige Lage in Nürnberg



Objekt-Nr. OM-442166

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Manuel Reidelbach

90491 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,16 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	14.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und zusätzliche Nutzflächen, die im Alltag echten Mehrwert bieten.

Auf rund ca. 58 m² Wohnfläche verteilen sich ein gut geschnittenes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche mit vorhandener Küchenzeile sowie ein Badezimmer und ein separates WC.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Dachbodenabteil – ideal für zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage ist ebenfalls Bestandteil des Angebots und sorgt für komfortables und sicheres Parken.

Die Erdgeschosslage macht die Wohnung besonders attraktiv für Eigennutzer jeden Alters sowie Kapitalanleger.

Ausstattung

Erdgeschosswohnung

Ca. 58 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Separate Küche mit Küchenzeile

Badezimmer + separates WC

Einzelgarage

Kellerabteil

Dachbodenabteil

Praktischer Grundriss

Gute Vermietbarkeit

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

Diensteanbieter:

MR Immo GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Manuel Reidelbach

Heideweg 96

92318 Neumarkt

Deutschland

Büro (Geschäftsstelle):

Reidelbach Immobilien

Hirschenstr. 11

90762 Fürth

Kontakt:

Telefon: 0911 1440 9064

E-Mail: info(at)reidelbach-immobilien.de

Website: immobilienmakler-fuerth(Punkt)com

Handelsregister:

HRB 44070, Amtsgericht Nürnberg

Umsatzsteuer-ID:

DE354994802

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:

Erteilt durch:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen:

§ 34c Gewerbeordnung (GewO)

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Einsehbar unter:

gesetze-im-internet(Punkt)de

Haftung für Inhalte:

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt.

Haftung für Links:

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb übernehmen wir für diese fremden Inhalte keine Gewähr. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht:

Die durch den Diensteanbieter erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Beiträge Dritter sind als solche gekennzeichnet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Elbinger Straße in Nürnberg in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung an das Nürnberger Stadtzentrum sowie an umliegende Stadtteile ist sehr gut.

Auch Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und bieten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie

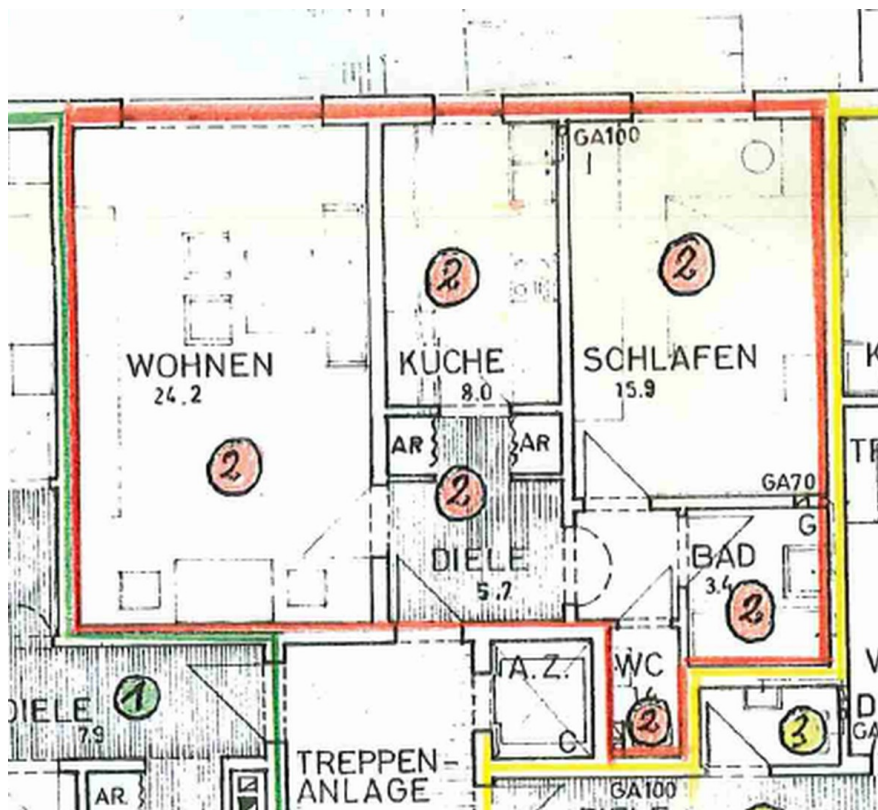


Badezimmer



Einzelgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss