

Exposé

Wohnung in Nürnberg

von Privat: 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-449487

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Karwendelstraße 2
90471 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.11.2026
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	14.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	505 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich im 8. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Nürnberg-Langwasser Nordwest. Ein Balkon Richtung Westen lädt zum Entspannen ein und bietet einen einzigartigen Weitblick. Die Wohnung hat eine funktionale Raumaufteilung und ist mit normaler Ausstattungsqualität versehen. Sie ist nicht vermietet und wird voraussichtlich ab dem 1.11.2026 verfügbar sein. Das Gebäude wurde acht Stockwerke hoch gebaut. Mit dem Lift erreicht man das Zwischengeschoss, von hier sind es ein paar Stufen bis zur 8. Etage.

Zur Wohnung gehören ein Keller- und ein Dachbodenabteil.

Ein Außenstellplatz ist im Kaufpreis Inbegriffen. Ein Tiefgaragenstellplatz in der benachbarten Tiefgarage kann für 14.000 Euro dazu erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Die Adresse liegt im Stadtteil Langwasser-Nordwest in der südöstlichen Außenstadt von Nürnberg. Die U-Bahn-Linie U1 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Der U-Bahnhof Scharfreitering ist fußläufig in 8 Minuten erreichbar. Der Stadtteil ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und auch Reihen- und Einfamilienhäusern und bietet zahlreiche Grünflächen und Spielplätze, was ihn besonders für Familien attraktiv macht. Die Nachbarschaft ist freundlich und angenehm. Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung sind fußläufig erreichbar und auch das Frankenzentrum befindet 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	100,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

