

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Küche im 2. OG in Nürnberg (ohne Maklerprovision)



Objekt-Nr. OM-449972

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Beckstraße 21
90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	243 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Beckstraße in Nürnberg.

Die Wohnung überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre sowie eine sehr gute Raumaufteilung, die sowohl für Paare, kleine Familien als auch Kapitalanleger ideal geeignet ist. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia mit hochwertigen Holzdielen.

Die Wohnung ist ab April 2026 bezugsfrei.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der den Zugang zu allen Etagen erleichtert. Der Aufzug im Gebäude wird derzeit umfassend modernisiert, wodurch der Wohnkomfort nachhaltig verbessert und die Immobilie zusätzlich aufgewertet wird. Die Sonderumlage hierfür wurde bereits vom Verkäufer bezahlt.

Die Wohnung verfügt zudem über eine moderne neuwertige Küche (im Kaufpreis enthalten) sowie ein modernes Badezimmer, was einen sofortigen Einzug ermöglicht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Hausgeld liegt aktuell bei 243 € monatlich, davon entfallen ca. 55€ auf die Zuführung in die Instandhaltungsrücklage. Zudem kommen Kosten für die Fernwärme bei der N-Ergie von aktuell ca. 50 €.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten (aktuell 70€ p.M.). Dieser kann vom Verkäufer übernommen werden.

Vor dem Hauseingang befindet sich ein abschließbares Fahrradhaus für die Hausbewohner.

Die Beheizung und Warmwasser erfolgt über Fernwärme, was eine zuverlässige und energieeffiziente Wärmeversorgung garantiert. Die Wohnung hat die Energieeffizienzklasse C mit einem Verbrauch von 81,6 kWh/(m²·a) laut Gebäude-Energieausweis.

Der Verkauf erfolgt ohne Makler, daher fällt keine Maklerprovision an.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Beckstraße in Nürnberg und damit in einer gefragten, zentralen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus bietet das Objekt eine sehr schöne Grünanlage mit Sandkasten und Spielplatz.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung: Die U-Bahn-Station Maximilianstraße befindet sich nur wenige Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der Nürnberger Altstadt sowie weiterer Stadtteile.

Auch der Freizeitwert ist hoch: Die Pegnitzauen sind nur unweit entfernt und laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Grünen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer



Grünanlage

Exposé - Galerie

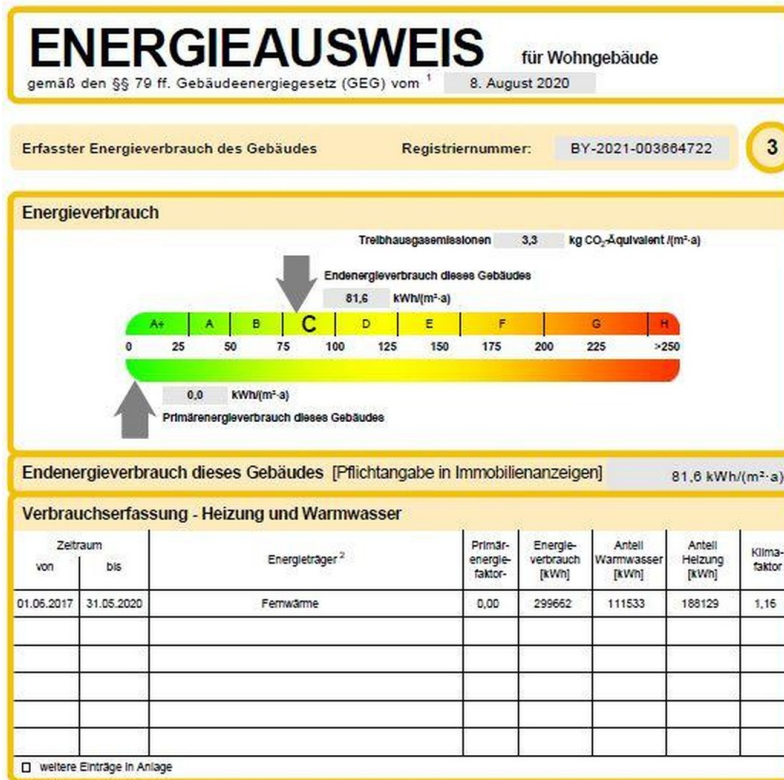


Grünanlage Sandkasten



Grünanlage Spielplatz

Exposé - Galerie

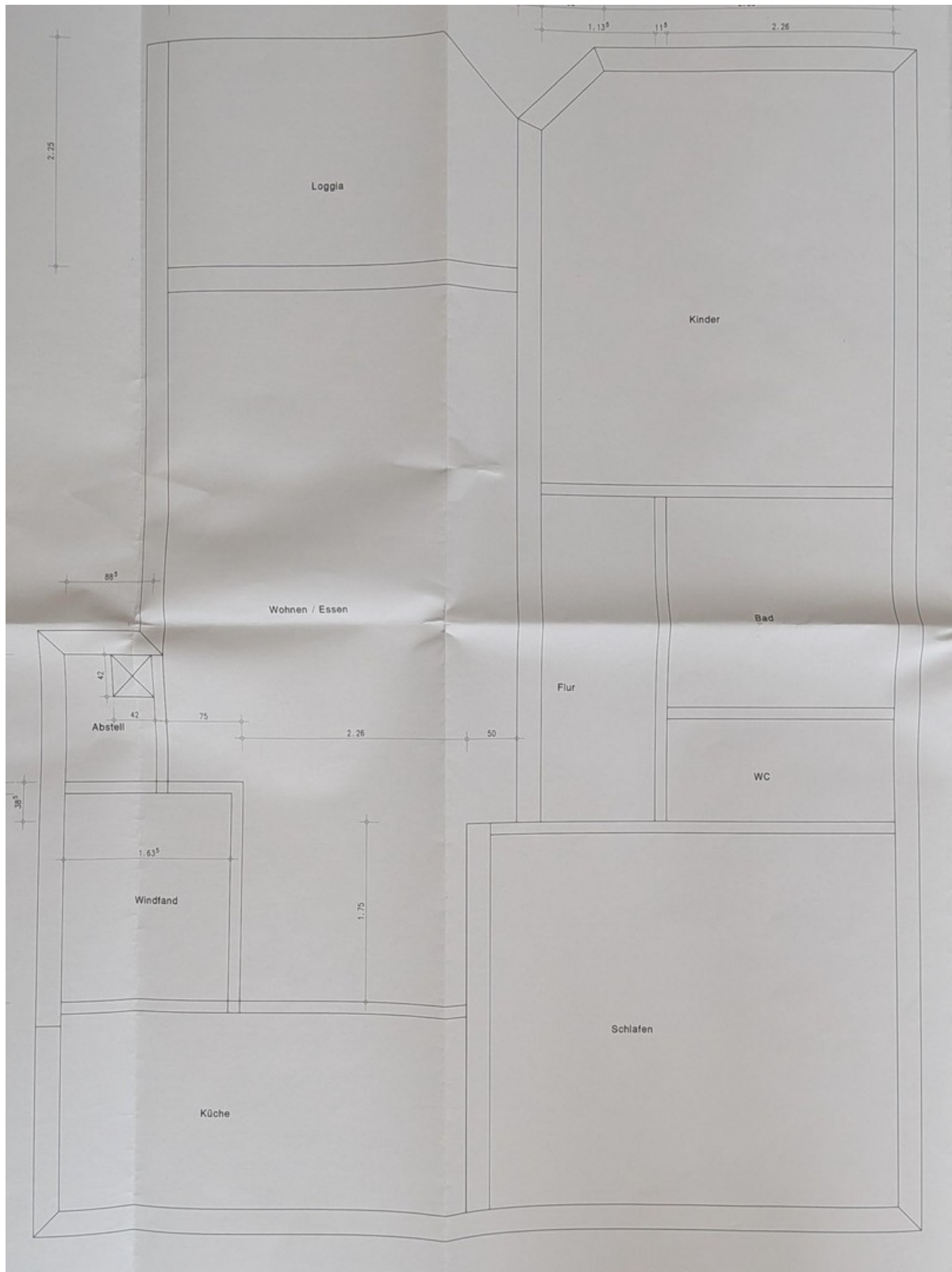


Energieausweis



Loggia

Exposé - Grundrisse



Grundriss