

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Kapitalanlage oder Eigennutzung: 3-Zimmer-Wohnung ohne Makler



Objekt-Nr. OM-453384

Wohnung

Verkauf: **214.000 €**

Ansprechpartner:
Jasmin Erlich

Neuselsbrunn 32
90471 Nürnberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1967 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 20 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 70,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | Höher als 5. OG |
| Hausgeld mtl. | 293 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 12. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Nürnberg, Neuselsbrunn 32, nur wenige Minuten von der Messe Nürnberg entfernt. Die Wohnung bietet auf ca. 70 m² Wohnfläche einen beeindruckenden Ausblick über die Stadt und wird leerstehend und bezugsfrei verkauft. Sie eignet sich somit sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, es fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

- 3 gut geschnittene Zimmer
- Ca. 70 m² Wohnfläche
- 12. Etage mit Aufzug
- Helle und freundliche Räume
- Gepflegtes Wohnhaus
- Ruhige Lage mit Weitblick
- Wohnung wird leerstehend übergeben

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Weitere Eckdaten

Adresse: Neuselsbrunn 32, 90471 Nürnberg

Etage: 12. Obergeschoss (mit Aufzug)

Kaufpreis: 210.000 €

Keine Maklerkosten, Verkauf direkt vom Eigentümer

Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch ihre gute Lage, den weiten Ausblick und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Besonders vorteilhaft: Die Wohnung ist leerstehend und sofort verfügbar.

Kontakt

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Nachricht. Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Langwasser, nur wenige Gehminuten zur Messe Nürnberg und zur U-Bahn (U1). Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie das Franken-Center befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Anbindung macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 133,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

