

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Provisionsfrei: Saniertes grosses Loft Apartment St.Johannis



Objekt-Nr. OM-454097

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Pavelka

Arndtstr. 3
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	231 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei und aktuell frei nach Sanierung:

Helle großzügiges Loft Apartment zentral gelegen im schönen Stadtteil St. Johannis, direkt neben Stadtmauer/Altstadt, fußläufig zum Hauptmarkt

Ausstattung:

- hochwertiger Stabparkett-Boden im gesamten Wohnraum – frisch geschliffen
- modern saniertes Bad in exklusivem Design
- Waschmaschinen Anschluss im Bad und vorgesehener Stell-Platz für Waschmaschine
- schöne moderne Mini-Küche
- teilmöbliert

Renovierungen in 2025/2026:

- komplette Badsanierung: Marken Dusche, WC, Waschbecken, Armatur, neue moderne Fliesen
- Küche (aus 2022) modernisiert in 2026 mit neuer moderner Arbeitsplatte, neue Armatur, neues Design Waschbecken
- Heizkörper weiss gestrichen
- Türen weiss gestrichen
- Stabparkett Boden geschliffen und frisch gewachst
- Wände gestrichen
- neue moderne Sockelleisten

Diese hochwertig renovierte Wohnung in gepflegtem Wohnhaus besticht mit der einzigartigen 6 m langen sonnigen Fensterfront sowie dem grosszügigem und besonderem Grundriss.

Sie betreten die Wohnung durch den funktional geschnittenen Flur mit integriertem grossen Einbauschränk.

Der sehr große und trapezförmige Hauptraum bietet diverse kreative Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel mit z.B. Nische als separatem Schlafplatz oder Esstisch-Gruppe.

Die kleine moderne Küche betreten Sie durch einen ästhetischen Rundbogen.

Das frisch sanierte Duschbad bietet neben der schönen modernen Design Duschwand und Marken Keramik einen praktischen Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die Fläche beträgt ca. 41 m² und eignet sich ideal für 1-2 Personen.

Ob als Kapitalanleger oder zum Eigenbezug: hier haben Sie wirklich alle Möglichkeiten, eine sehr gute Vermietbarkeit, aber auch hochwertige Ausstattung zum Eigennutz.

Die Wohnung ist teilmöbliert (Wohnwand Wohnzimmer, Kommode Flur, Kommode Wohnzimmer, TV Lowboard, Einbauschränk, Mini-Küche, Lampen). Die Möbel sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Grosses trockenes Kellerabteil

Ausstattung

- hochwertiger Stabparkett-Boden im gesamten Wohnraum – frisch geschliffen

- modern saniertes Bad in exklusivem Design
- Waschmaschinen Anschluss im Bad und vorgesehener Stell-Platz für Waschmaschine
- schöne moderne Mini-Küche
- praktischer sehr grosser Einbauschränk im Flur
- teilmöbliert (Wohnwand Wohnzimmer, Kommode Flur, Kommode Wohnzimmer, TV Lowboard, Einbauschränk, Mini-Küche, Lampen).

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie U-Bahn (Friedrich-Ebert-Platz) sind 2 Minuten fußläufig entfernt, Bushaltestelle und Tram 100 m vom Haus. Altstadt und Hauptmarkt fußläufig.

Geniessen Sie den Abend in der wunderschönen Altstadt von Nürnberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

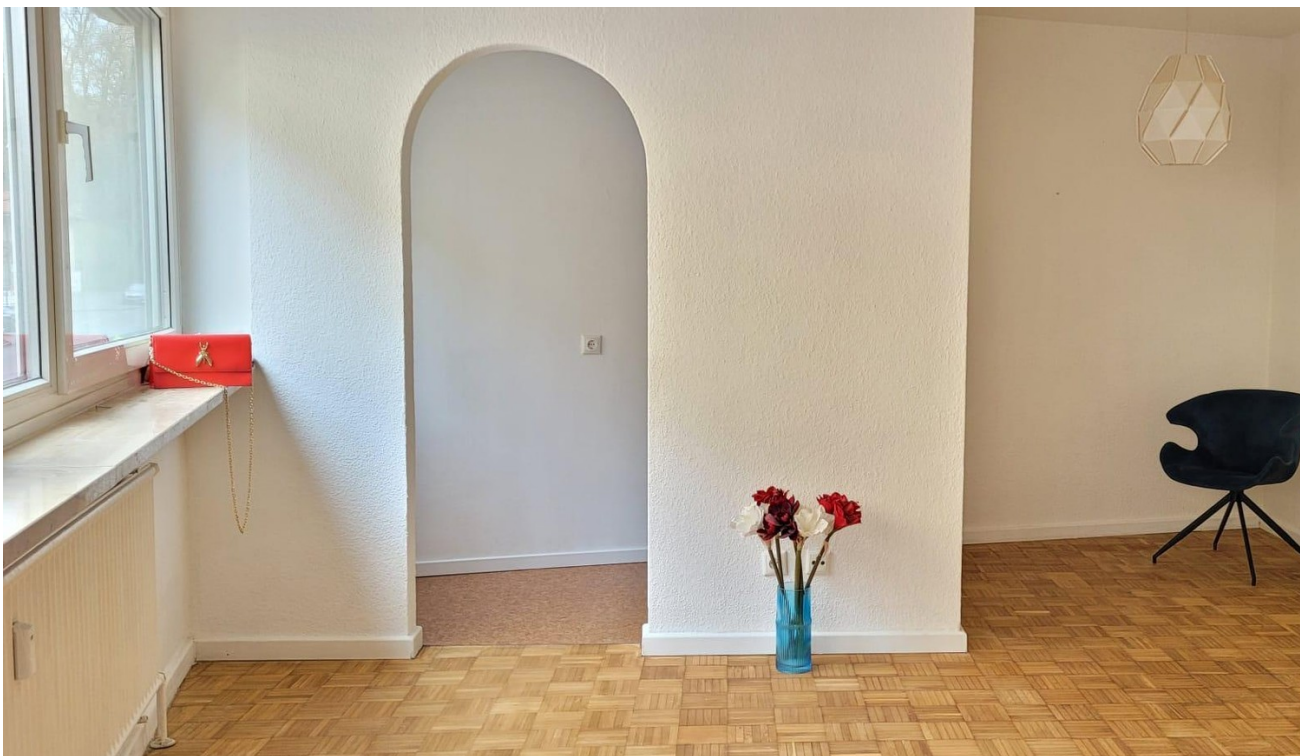


Schlafnische oder Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Eingang Küche

Exposé - Galerie



Hausansicht



Moderne Miniküche



WC

Exposé - Galerie



Dusche



Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk