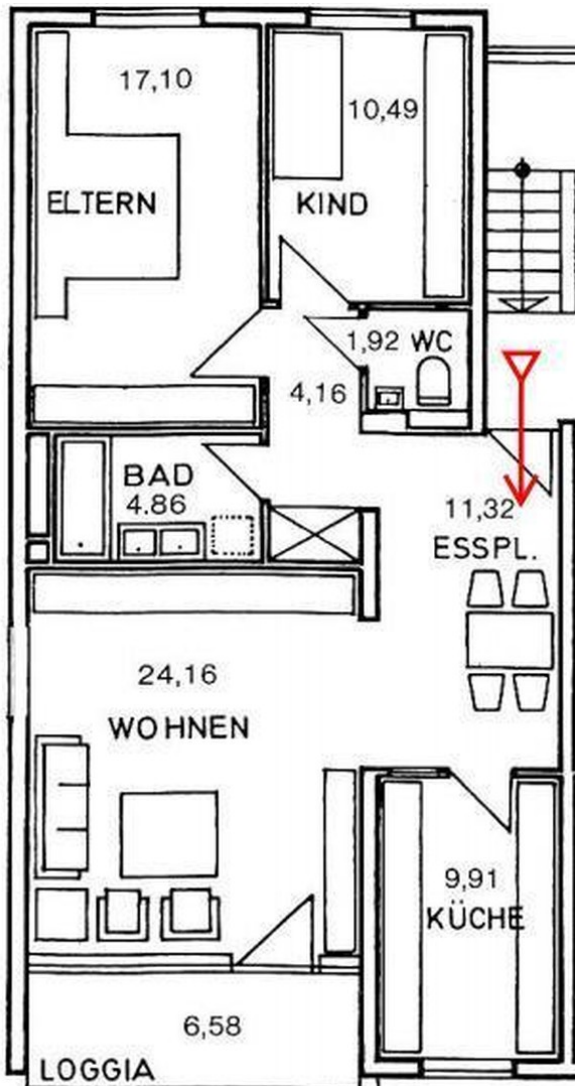


# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**3,5-Zi.-Wohnung \_ EnKI: B + 2,17 % Finanzierung**



Objekt-Nr. OM-455227

### Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander

Wiedersbacher  
90449 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1976	Hausgeld mtl.	297 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

++die laufende Finanzierung mit 2,17% und einer Laufzeit bis 30.07.2033 kann bei entsprechender Bonität auf den Käufer umgeschrieben werden ++

- Wohnfl. ca. 85 m<sup>2</sup>
- 3. Obergeschoss ohne Aufzug
- Umfassend saniert in 2017
- Balkon
- Fernwärme
- Elektrik mit FI-Schalter
- neuwertige Kunststofffenster
- neuwertige Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Kellerabteil mit Licht und Strom
- Tiefgaragenstellplatz
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Massivbauweise

Hausgeld 338€

## Ausstattung

Die schöne 3,5-Zimmer-Wohnung ist gut geschnitten und sehr sonnig. Sie betreten den Flur und sind gleichzeitig in der Essdiele vor der Küche, die in das offene Wohnzimmer mit Balkon übergeht. Die neuwertige Einbauküche aus dem Jahr 2017 ist komplett eingerichtet. Das Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschtisch ausgestattet und bietet Platz für eine Waschmaschine. Das WC ist extra.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Neuröthenbach, Nahe des Röthenbacher Einkaufscenter und der U-Bahn-Station. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und U-Bahn, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Ebenso sind Kindergärten und Schulen in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

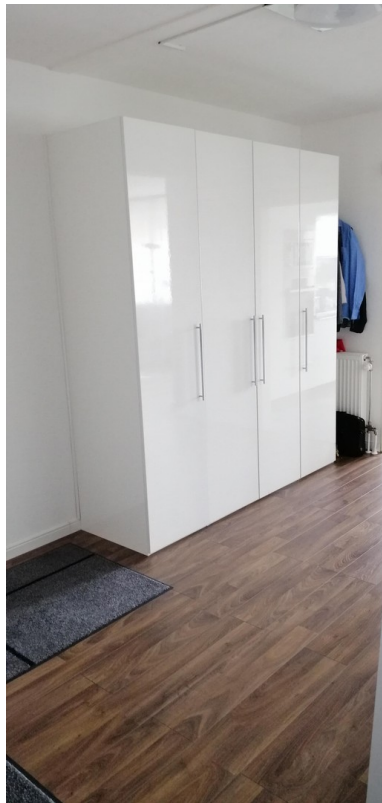


Küche

# Exposé - Galerie



WM



Flur

# Exposé - Galerie

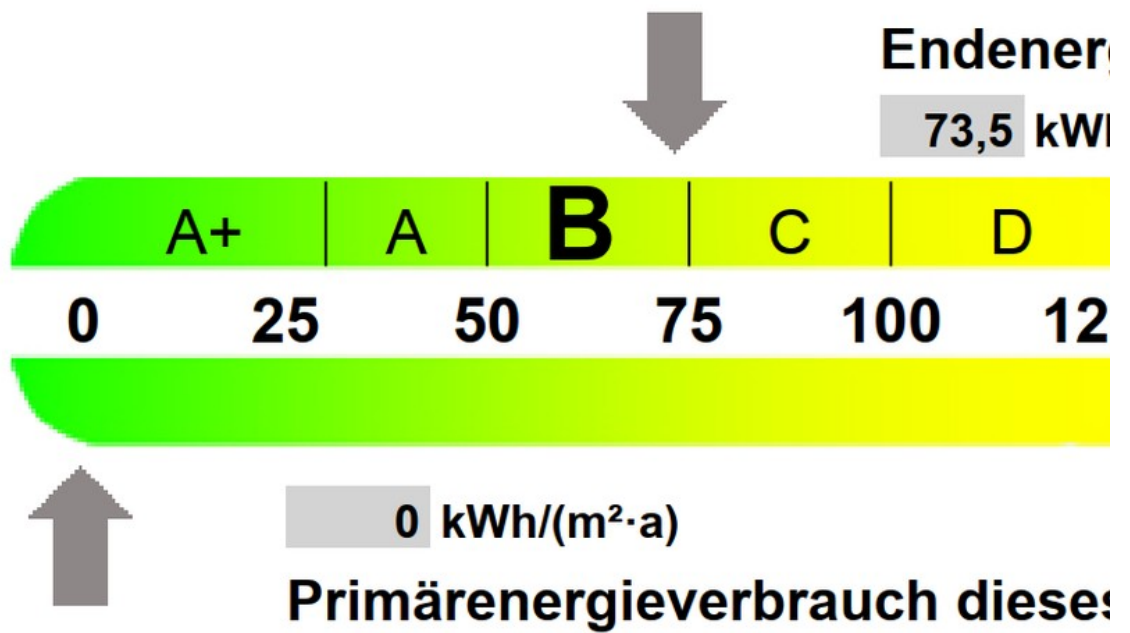


Badezimmer



Aussicht vom Balkon

# Exposé - Galerie



Energiedaten