

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürnberg

Einziehen und wohlfühlen! Gemütliche Wohnung mit überdachter Terrasse, EBK & Einzelstellplatz



Objekt-Nr. **OM-471330**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Ferdinand Obermayer

90449 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Hausgeld mtl.	250 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,30 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	1,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante und frisch teilrenovierte Eigentumswohnung besticht durch eine perfekte Kombination aus absolut ruhiger Wohnlage und hervorragender städtischer Infrastruktur. Gelegen in einer kleinen, familiären und sehr netten Eigentümergemeinschaft, bietet dieses Objekt ein harmonisches Wohnumfeld. Ob für Singles, Paare oder als solide Kapitalanlage – hier werden Wohnträume wahr.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch für Sie aufgewertet und präsentiert sich in einem einwandfreien Zustand:

Frisches Ambiente: In der gesamten Wohnung wurde ein neuer, hochwertiger Laminatboden verlegt. Zusammen mit den neuen Innentüren verleiht dies den Räumen einen modernen und einladenden Charakter.

Küchenkomfort inklusive: Die bereits vorhandene Einbauküche ist im Preis enthalten und spart Ihnen Zeit und Geld beim Einzug.

Ihr privater Rückzugsort: Das absolute Highlight ist die wunderschöne, gemütliche und überdachte Terrasse. Hier können Sie geschützt vor Wind und Wetter Ihre Kaffeepause genießen oder den Feierabend im Freien ausklingen lassen.

Sicheres Parken: Zur Wohnung gehört ein vollwertiger Tiefgaragen-Parkplatz als Einzelparker (kein unpraktischer Duplex-Stellplatz). Ihr Auto steht hier das ganze Jahr über sicher und trocken.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Weitere Annehmlichkeiten & Keller:

Ein eigenes, geräumiges Kellerabteil sorgt für reichlich zusätzlichen Stauraum.

Für die Hausgemeinschaft steht ein praktischer gemeinschaftlicher Trockenraum zur Verfügung.

Ihr Fahrrad findet im separaten Fahrradabstellbereich einen sicheren Platz.

Die kleine Eigentümergemeinschaft ist sehr gepflegt und zeichnet sich durch ein freundliches, nachbarschaftliches Miteinander aus.

Fazit: Eine seltene Gelegenheit auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt! Koffer packen, einziehen und das Leben auf der eigenen Terrasse genießen.

Lage

Ruhig und dennoch perfekt angebunden

Die Wohnung befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Röthenbach bei Schweinau. Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten:

U-Bahn fast vor der Tür: Die nächste U-Bahn-Station ist nur ca. 550 Meter entfernt. Von dort aus erreichen Sie die Nürnberger Innenstadt oder den Hauptbahnhof in wenigen Minuten.

Einkaufen leicht gemacht: Das bekannte Röthenbacher Einkaufszentrum (REZ) liegt in unmittelbarer Nähe. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Drogerien, Ärzte, Apotheken sowie gemütliche Cafés und Restaurants.

Idyllisch & Ruhig: Trotz der hervorragenden Verkehrsanbindung und Infrastruktur liegt die Wohnung angenehm ruhig in einer entspannten Wohnumgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Gang 1



Gang 2

Exposé - Galerie



Küche 1



Terrasse 1

Exposé - Galerie



Terrasse 2

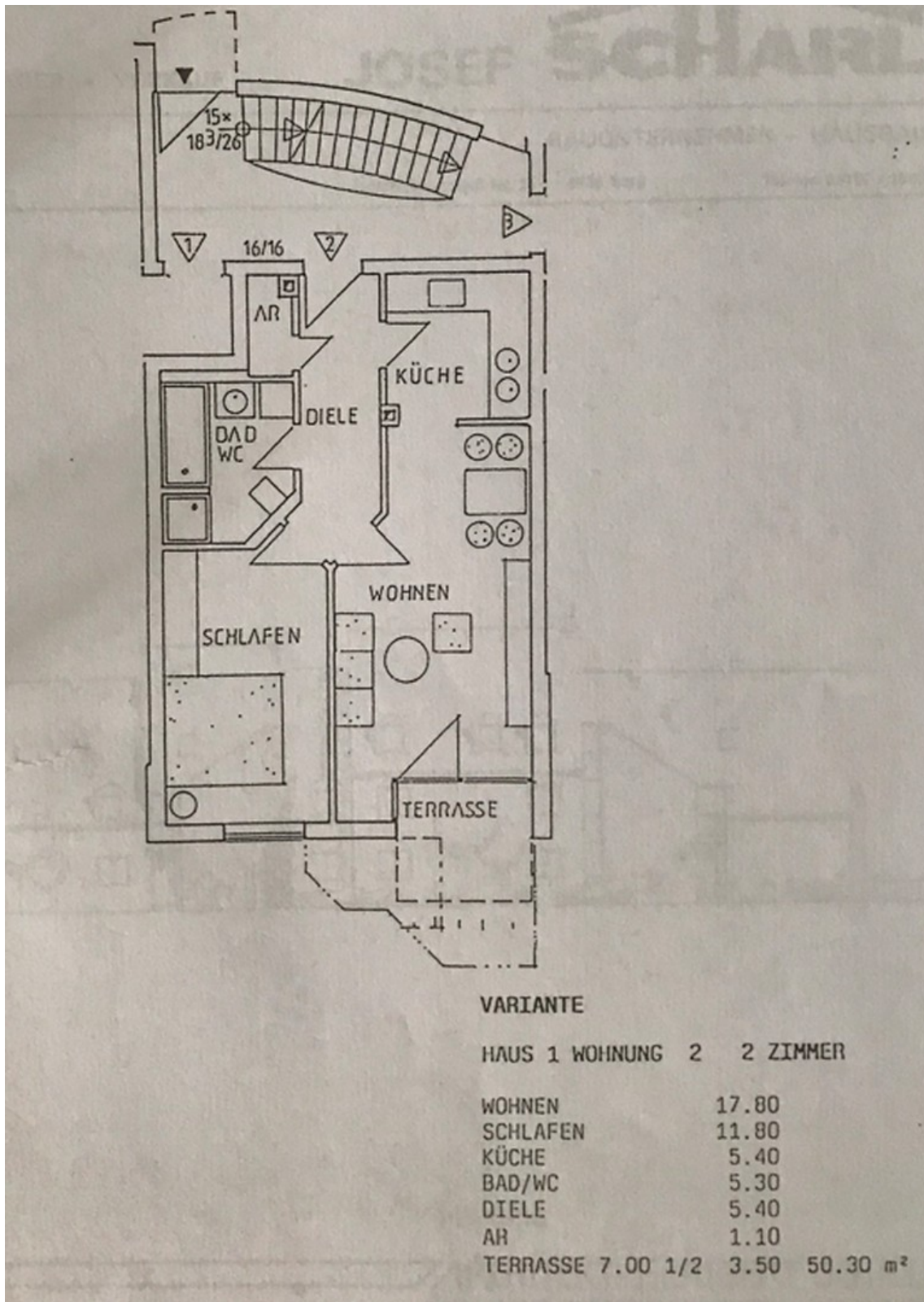


Terrasse 3



Abstellraum 1

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

