

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**Renovierte Altbauwohnung mit großem Balkon –  
provisionsfrei, leerstehend, nahe Hauptbahnhof**



Objekt-Nr. OM-471718

**Wohnung**

Verkauf: **159.000 €**

Aufseßplatz 5  
90459 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, renovierte 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus aus dem Jahr 1910. Das Gebäude wurde im Jahr 2000 generalsaniert, verfügt über einen Personenaufzug und besitzt eine stilvolle historische Fassade.

## Ausstattung

Die Wohnung selbst wurde im Sommer 2019 umfassend renoviert. Erneuert wurden unter anderem Bodenbelag, Rollputz, Wandanstrich, Schalter und Steckdosen; außerdem wurden die Fensterrahmen gestrichen, eine hochwertige Küche eingebaut und neue Marken-Armaturen im Badezimmer montiert.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei für Käufer. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, ist kein Energieausweis erforderlich. Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft beträgt über 80.000 €.

## Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral am Aufseßplatz und ist dennoch angenehm ruhig, da sich das Wohn-/Schlafzimmer im hinteren Gebäudeteil abseits vom Aufseßplatz befindet. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Die U-Bahn-Station am Aufseßplatz liegt direkt in der Nähe; Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht, hinten



Wohnzimmer von vorne

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer von der Seite



Balkon

# Exposé - Galerie



Küche nach links



Küche nach rechts

# Exposé - Galerie



Abstellkammer

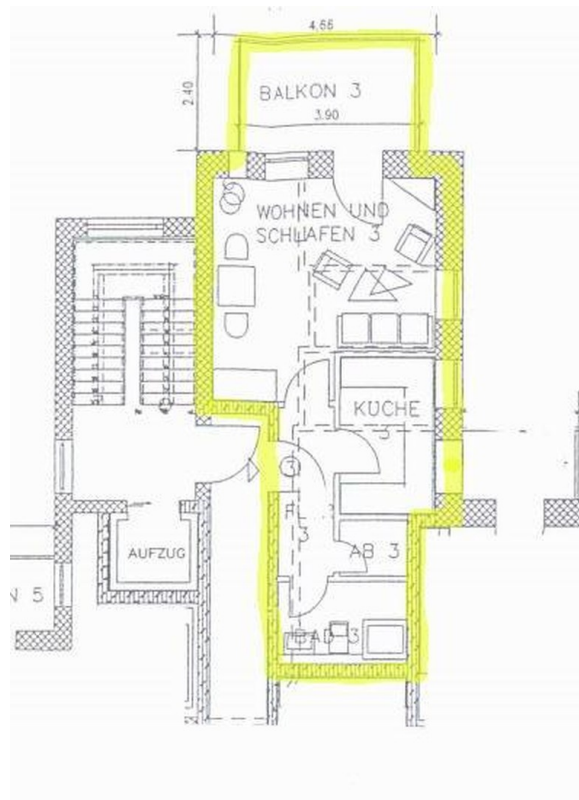


Badezimmer

# Exposé - Galerie

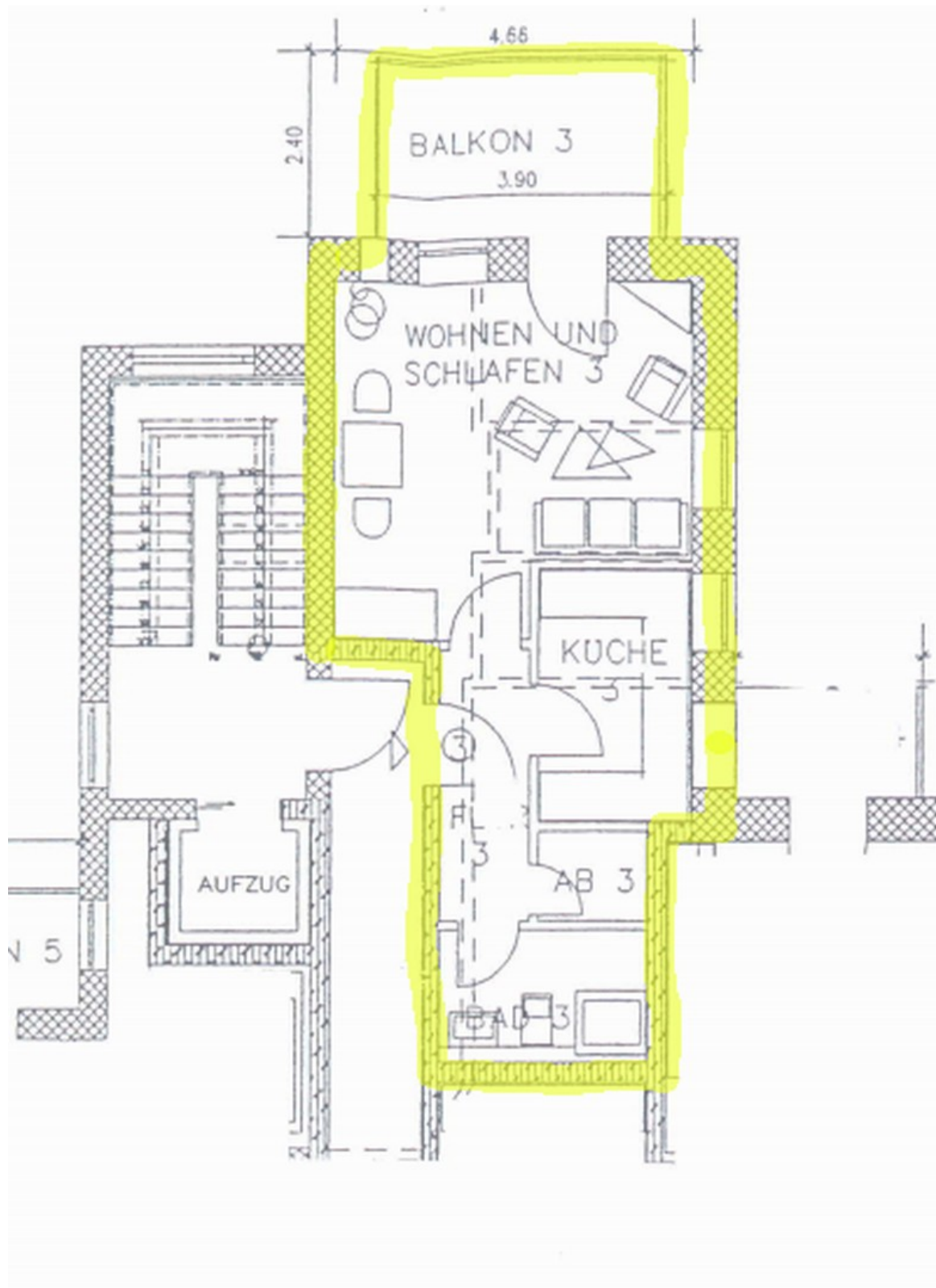


Flur



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss