

Exposé

Wohnung in Nürnberg

PRIVAT * 140qm Etagenwohnung mit vielseitiger Nutzung*



Objekt-Nr. OM-287824

Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Hedwig
Mobil: 0157 39350272

90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine gesamte Etage für Sie, eine ideale Investition als lukrative Kapitalanlage.

Die Wohnung 140qm liegt im 1. Stock eines 4-Etagen-Haus, mit nur 3 Eigentümer.

Ein gut aufgeteilter Grundriss über einer gesamten Etage (mit auf Wunsch zwei Eingängen), last die Wohnung sehr vielseitig nutzen, und ermöglicht als Kapitalanlage das erzielen einer hohen Rendite bei Vermietung als große Wohngemeinschaft für Studenten / Monteure / Asylanten, oder als Arzt / Zahnarzt Praxis oder Massage / Physiotherapie Praxis,...

Sie ist aber auch ideal zur selbst Nutzung zum gemütlichen Wohnen in der Großfamilie.

Die Wohnung ist sehr gepflegt, hat modern geflieste Böden auf der gesamten Fläche, Türen, Fenstern und Rollos sind in besten Zustand.

In alle Zimmern sind Eingebaute Schreiner Schranke und Waschgelegenheit.

Das Haus ist sehr zentral, die Wohnung ist trotz der belebten Lage sehr ruhig und hell durch die großen schallichten Fenster, und Rollos.

Durch die besondere gute Lage des Hauses, ist man mit kurze Wege zu Fuß in der wunderschönen Altstadt, und zum Entspannen oder zum Sport in der Natur am Wörter See und Stadt Park.

Das gesamte Haus ist in besten Zustand, Fassade vorne und hinten neu 2020, ebenfalls das Komplette Dach renoviert 2020.

Bei ernsthaften Interesse kommen wir gerne auch Preislich entgegen.

* PRIVATER VERKAUF * * * OHNE MAKLER KOSTEN *

info.valentin17@gmx.de

Tel.: 0157 39350272

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Eine Optimale Verkehrs Anbindung (Straßenbahn 5 Min. zum Bahnhof und 7 Min. mit der U-Bahn zum Flughafen). Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte Häuser, Uni, in unmittelbarer Nähe, und trotzdem nur 5 Min. ins Grüne (Stadtpark und Wörter See).

In unmittelbarer Nähe: Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

* * * *

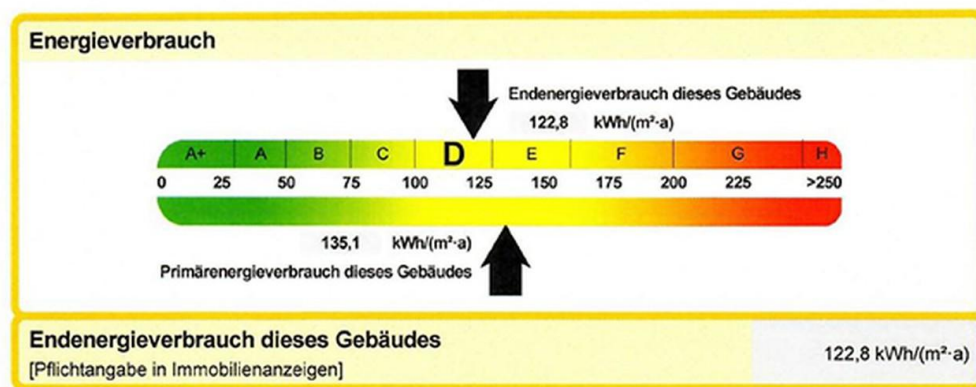
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

