



90453 Nürnberg

Modernes Wohnen für die kleine Familie



379.000 €

Kaufpreis

96 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


In Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 96 m ² |
| Zimmer | 3,5 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|------------|
| Kaufpreis | 379.000 € |
| Hausgeld | 148 € |
| Kaufpreis / qm | 4.052,08 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % |



Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 30.12.2021 |
| gültig bis | 29.12.2031 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 2001 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 122,60 |
| Primär-Energieträger | Gas |
| Wertklasse | D |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------------------|
| verfügbar ab | kurzfristig frei |
| Nichtraucher | ✓ |

Zustand

| | |
|---------------|----------|
| Baujahr | 2001 |
| Zustand | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Abstellraum | ✓ |

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Heizungsart

| | |
|---------------|---|
| Etagenheizung | ✓ |
|---------------|---|

Stellplatzart

| | |
|-----------|---|
| Freiplatz | ✓ |
|-----------|---|

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Bad

| | |
|--------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

Befeuerung

| | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Baujahr 2001
- ca.96 qm Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- innenliegendes Bad mit Wanne und Dusche
- Wintergarten
- Westbalkon
- offene Wohnküche inkl. EBK
- Gasetagenheizung
- Fußbodenheizung im Bad
- Kunststoffisoliertesfenster
- Laminat/ Fliesen
- Waschküche im Keller
- Kellerraum
- Kfz-Außenstellplatz vorm Haus
- monatliches Hausgeld inkl. Rücklage: 148,- EUR
- zzgl. Heizung
- kleine Wohnanlage mit insg. 3 Wohneinheiten
- kurzfristig bezugsfertig



Beschreibung

Die moderne und helle 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren offen gestalteten Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen.

Den Wohnmittelpunkt bildet das großzügige Wohnzimmer mit einer offenen Wohnküche und einem ansprechenden Wintergartenanbau. Zusätzlich gibt es einen sonnigen kleinen Balkon, der nach Westen hin ausgerichtet ist.

Der zentral gelegene Flur erschließt alle weiteren Räumlichkeiten. Das innenliegende Bad ist zeitlos gefliest und mit einer Wanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Sowohl ein moderner Handtuchheizkörper sowie die Fußbodenheizung sorgen hier für angenehme Wärme. Die restliche Wohnung wird über eine Gasetagenheizung, die im Keller angebracht ist, versorgt.

Platz für Ihre Waschmaschine finden Sie in der Waschküche, die allen Hausbewohnern zugänglich ist.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Kfz-Außenstellplatz direkt vorm Haus runden dieses attraktive Immobilienangebot ab!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Eibach in einer bevorzugten Wohngegend. Vorort gibt es alle Einrichtungen

des öffentlichen Lebens wie Schulen, Kindergärten, Sportvereine, Ärztehäuser, etc.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten erspart Ihnen oft den Weg in die Innenstadt. Eibach besitzt einen S-Bahn-Anschluss und unterschiedliche Buslinien. Die Haltestelle befindet sich in kurzen Fußwegen unweit der Immobilie – die benachbarte U-Bahn-Station Röthenbach kann in wenigen Minuten erreicht werden.

Lassen Sie sich von der hervorragenden Infrastruktur überzeugen.









