



90491 Nürnberg

Greifen Sie zu bevor es zu spät ist! 2-3 Zi-ETW mit Loggia und Garage in Schoppershof!



219.000 €

Kaufpreis

74 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


In Vertretung der **Sparkassen
Immobilien**
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	3
Loggia	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Erbpacht	1.236 €
Hausgeld	417 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.04.2019
gültig bis	01.04.2029
Energieverbrauchskennwert	95,00
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Öl

Allgemeine Infos

(Rest-)Laufzeit der Erbpacht 39

Zustand

Baujahr 1965
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

ruhige und zentrale Lage in Schoppershof - ansprechender Grundriss - gepflegter Zustand - Loggia mit elektrischer Markise - Bad mit Dusche - Erbbaurecht - Kellerabteil - Gemeinschaftsräume - Lift - Einzelgarage



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich, genauso wie die gesamte Wohnanlage in einem ordentlichen und gepflegten Zustand mit altem Baumbestand, viel Grün und angrenzendem Garagenhof. Der Grundriss dieser hellen und freundlichen Wohnung wird Sie überzeugen. Der Eigentümer hat in der Vergangenheit immer wieder in die Wohnung investiert, z.B. Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss sowie Fenster mit Jalousien und Plattenheizkörpern in der ganzen Wohnung. Der großzügige Flur verbindet alle Zimmer und verfügt über einen praktischen Abstellraum mit Garderobe und einem Einbauschränk. Die Küche hat eine schöne Größe und verfügt mit der Einbauküche über einen Elektroherd mit Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank und genügend Platz für eine Essgelegenheit für mind. 3 Personen. Vom großzügigen Wohnzimmer, mit separatem Essbereich, haben Sie einen direkten Zugang zur Loggia mit neuwertiger, elektrischer Markise. Von hier haben Sie einen schönen Blick in die grüne Nachbarschaft. Das Esszimmer kann bei Bedarf mit geringem Aufwand in ein abgeschlossenes Arbeits-, Kinderzimmer etc. geändert werden. Im geräumigen Schlafzimmer haben auch große Schränke genügend Platz. Ein Kellerabteil, sowie eine Einzelgarage sind ebenfalls vorhanden und im Preis bereits berücksichtigt. Als Gemeinschaftsraum stehen ein Fahrradkeller und ein Münz-Waschmaschinen-, und Trocknergeräte Raum zur Verfügung.

Der Erbbauzins beträgt ca. 103,-- €/mtl. und ist im Hausgeld enthalten. Die Laufzeit des Erbbaurechts ist bis zu dem Jahr 2063 fest vereinbart. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 417,-- € pro Monat (z.B. für Heizung, Hausmeister, Rücklage, Verwaltung, Erbbauzins etc.) zzgl. der verbrauchsabhängigen Kosten wie z. B. Warmwasser und Strom.

Am besten Sie überzeugen sich direkt vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung. Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in der Nähe zum Nürnberger Stadt- und Marienbergpark, in Schoppershof. Dieser zentrale und beliebte Stadtteil ist durch die umfangreiche Anbindung, auch an die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gefragt. In nur ca. 300m liegt die U-Bahnlinie 2, von wo aus man in 6 Minuten den Hauptbahnhof Nürnberg erreicht. Ebenso bietet sich die Rundbuslinie 35/65 in nur 200m Entfernung an, um z.B. ohne umzusteigen zum Dutzendteich zu gelangen. Ebenso können auch viele Einkaufs- und Freizeitangebote, sowie Arztpraxen in wenigen Gehminuten erreicht werden (Mercado, Nordostbad etc.).

Fazit: Lage-Lage-Lage !











Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

