



90411 Nürnberg

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und TG-Stellplatz



189.000 €

Kaufpreis

47 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 017661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Hausgeld	150 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.01.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1969
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	108.30
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
-------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Parkettböden
- Bad mit Wanne
- Kellerabteil
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Autowaschbox in der Tiefgarage
- U-Bahnnähe



Beschreibung

Die erst kürzlich renovierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss einer 1969 erbauten Wohnanlage befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage in Ziegelstein gegenüber des Volksparks Marienberg. Die U-Bahnstation Ziegelstein ist nur wenige 100 Meter entfernt. Die Böden im Wohn- und Schlafzimmer sind mit Echtholzparkett ausgelegt, im sanierten Bad mit Wanne, im Flur und in der Küche sind Fliesen verlegt. Von beiden Wohnräumen hat man Zugang zum Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist. Beheizt wird die Wohnanlage mittels Fernwärme. Zu dieser schicken Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ein zusätzliches Highlight ist ein Autowaschplatz in der Tiefgarage! Die Wohnung ist nicht vermietet und kann kurzfristig übernommen werden. Durch den dort wohnhaften Hausmeister sind die Gebäude und Außenanlagen sehr gepflegt und ansprechend gestaltet.

Lage

Ziegelstein ist ein Stadtteil im Norden von Nürnberg. Es ist eine ruhige Wohngegend mit einer guten Infrastruktur. In der Umgebung finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks und Freizeiteinrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wie die Nürnberger U-Bahn, ist ebenfalls gut, sodass Sie bequem in die Innenstadt gelangen können.

Auch Grünflächen zur Naherholung wie z.B. Volkspark Marienberg sind in der näheren Umgebung vorhanden und fußläufig erreichbar.

Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung bietet diese Wohngegend einen Reitstall und eine Tennisanlage die fußläufig schnell erreichbar sind. In der Nachbarschaft befinden sich das Tucherland mit abwechslungsreicher Gastronomie wie z.B. der Tucherhof sowie Tucherfit mit Fitness und Physiotherapie, ein Bäcker und Frisör ist auch vor Ort. Der erst kürzlich eingeweihte "Campus Marieberg" ist Ihr neuer Nachbar.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de















Exposéplan, nicht maßstäblich



