



## 90402 Nürnberg

### Wohnen in St. Johannis



**155.000 €**

Kaufpreis

**42 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

#### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

[t.kern@huefner-immobilien.de](mailto:t.kern@huefner-immobilien.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 14 Parteien.  
Die Wohnung verfügt über angenehm helle Räume mit folgender Ausstattung:

Diele mit Zugang zu den 2 Wohnräumen, Küche und Bad  
Isolierglasfenster in Kunststoffausführung  
schöne Dielenböden  
dekorative Deckenpaneele  
Einbauküche  
Duschbad mit Fenster  
Gasetagenheizung ( 1998 )  
Flachheizkörper mit Thermostat

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

## Lage

---

im begehrten Stadtteil St. Johannis  
zentral und doch ruhig  
zwischen Nordklinikum und Westbad  
ca. 400 Meter zu den idyllischen Pegnitzauen

Ein Domizil mit Flair und dem Vorteil der kurzen Wege:  
Fachgeschäfte, Einkaufsmärkte, Ärzte, Banken, Sparkasse sowie eine optimale Verkehrsanbindung  
durch Bus und Straßenbahn -

## Sonstige Angaben

---

Energiebedarfsausweis vom 10. Oktober 2018 mit folgenden Angaben: 173,2 kWh, Erdgas E, Baujahr  
Gebäude 1954, Baujahr Wärmeerzeuger verschiedene Baujahre, Gebäudenutzfläche 859 m<sup>2</sup>, F





