



## 90459 Nürnberg

# Gepflegte 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg!



**179.000 €**

Kaufpreis

**69 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

 **Sparkassen  
Immobilien**  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	02.01.2018
gültig bis	01.01.2028
Baujahr (Haus)	1930
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	144,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E

### Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	14.05.2024

### Zustand

Baujahr	1930
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

---

### Befuerung

Gas ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- Tageslichtbad
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Balkon
- Kellerabteil



## Beschreibung

---

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses. Der großzügige Schnitt von den 3 Wohn/Schlafräumen gewährleistet eine optimale sowie individuelle nach Ihren Bedürfnissen abgestimmte Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeit der Zimmer. Die Fenster wurden im Jahr 2005 erneuert. Die Küche kann ohne weiteres mit einer modernen Einbauküche ausgestattet werden. Von hier aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon, welcher zum Innenhof ausgerichtet ist. Das zeitlose und modernisierte Tageslichtbad verfügt über eine Dusche.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das dazugehörige Kellerabteil.

Fazit: Gepflegte und sofort verfügbare 3 Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage von Nürnberg!

## Lage

---

Die angebotene Immobilie befindet sich im Nürnberger Stadtteil Gibitzenhof in einer ruhigen Seitenstraße. Die umliegenden Häuser sind Mehrfamilienhäuser aus der Bauepoche 1920er- bis 1980er-Jahre. Die gute Infrastruktur des Stadtteils setzt sich nicht nur aus den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, der Versorgung mit Ärzten und Apotheken zusammen, sondern hat auch eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Von hier aus sind Sie in wenigen Minuten mitten in der Nürnberger Innenstadt, am Hauptbahnhof sowie der U-Bahnstation Frankenstraße, von welcher aus Sie das gesamte Stadtgebiet ohne PKW einfach erreichen können.











Exposéplan, nicht maßstäblich





# 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.