



90491 Nürnberg

Nbg.-Erlenstegen: Sonnige 2 Zimmerwohnung in bester Wohnlage



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

334.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Die Kluge Immobilien GmbH

Die Kluge Immobilien GmbH

Tel.: (0911) 950 78 78

info@die-kluge-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	334.000 €
Hausgeld	363,64 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	3,57% €
Aussen-Courtage	3,57%



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.04.2014
gültig bis	26.04.2024
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1987
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	148,8

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1987
letzte Modernisierung	2004
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Wanne	✓	Fliesen	✓
		Parkett	✓
Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓
Fahrstuhl			
Personen-Fahrstuhl	✓		

Beschreibung zur Ausstattung

Besondere Stärken der Wohnung:

- gepflegt
- 2 Balkone
- Parkett- bzw. Laminatböden
- Südbalkon, bietet ausreichend Platz zum Entspannen
- separate Gästetoilette
- Badezimmer mit Fenster, Wanne, 2 Waschbecken, Toilette
- Abstellraum in der Wohnung
- Aufzug
- voll ausgestattete Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten
- offener Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück



Beschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweite OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im grünen, gesuchten Nürnberger Stadtteil Erlenstegen.

Es wird empfohlen den auf dem Grundstück sich befindenen Pkw-Stellplatz zweckmäßigerweise zusätzlich mitzuerwerben.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, jedoch bedarf es nur wenige Gehminuten um zu Haltestellen des öffentlichen Nachverkehrs sowie einem modernen neuen EDEKA-Supermarkt zu gelangen. Eine Bäckereifiliale ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Insofern kann die Wohnung als gut erschlossen mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Buslinie) als auch mit dem individuellen Pkw bezeichnet werden.

Die Nähe zum Nürnberger Flughafen und die Autobahn BAB Nbg.-Würzburg unterstreichen die gute Erreichbarkeit besonders aus.

Supermärkte, Baumark OBI sowie das Einkaufszentrum Mercado (Nürnberg-Nord) sind in ca. 5 min mit dem Pkw erreichbar.

Für Freizeitaktivitäten liegt der Nürnberger Reichswald gewissermaßen vor der Haustüre.

Sonstige Angaben

Für Singles und Duos ist die Wohnung besonders geeignet.

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit zu einer Nettokaltmiete von € 10,40 / m² = € 676,- zzgl. NK vermietet.

Die Stellplatzmiete beträgt € 35,- mtl.

Der Kaufpreis für den Stellplatz wird mit € 15.000,- gesondert kalkuliert.

Wenn Sie besichtigen möchten steht Ihnen der alleinbeauftragte Immobilienberater Herr Kluge zur Verfügung. Bitte senden Sie eine E-mail an info@die-kluge-immo.de.

Bitte teilen Sie uns mit, ob wir Sie bei Finanzierungsfragen unterstützen dürfen.





© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM





© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM