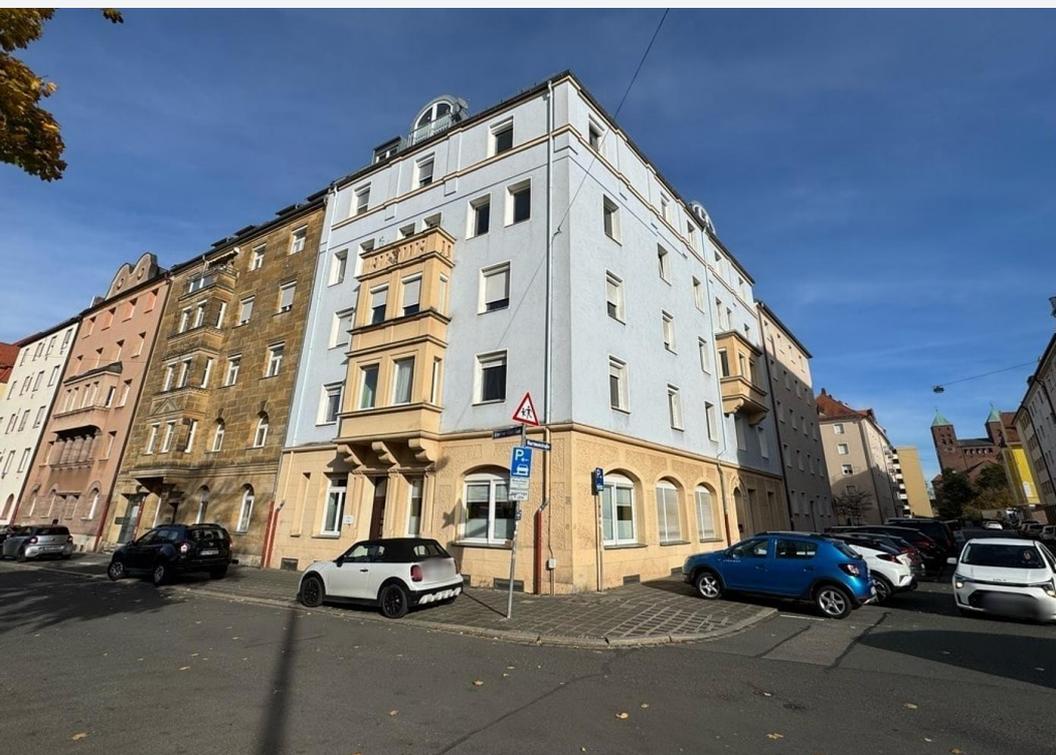




## 90459 Nürnberg

# Großzügige 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage Nürnbergs!



**285.000 €**

Kaufpreis

**102 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	11.07.2018
gültig bis	10.07.2028
Baujahr (Haus)	1912
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	134,20
Primär-Energieträger	Gas

### Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Hausgeld	403 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	05.12.2025

### Zustand

Baujahr	1912
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Kabel / Sat-TV ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Etagenheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

### Befeuern

Gas ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
  
- 4 Zimmer
- 4. Obergeschoss ohne Aufzug
- Tageslichtbad
- Balkon
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Kellerabteil



## Beschreibung

Die angebotene 4 Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines dem Baujahr entsprechend gepflegten Mehrfamilienhauses.

Im großzügigen Eingangsbereich ist die offene Küche samt Platz für einen Esstisch vorzufinden. Das helle Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, von hier aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon der zum Verweilen einlädt.

Das große Wohnzimmer lässt durch den praktischen Schnitt keine Wünsche für die Gestaltungsmöglichkeiten offen. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein Doppelbett, sowie Kleiderschrank und Kommoden geboten. Die beiden weiteren Zimmer können je nach Ihren individuellen Bedürfnissen als Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Sowohl vom Wohn-, als auch 2 Schlafzimmern haben Sie einen herrlichen Ausblick auf den Anna-Park!

Das dazugehörige Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Fazit: Großzügige 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg sucht neue Eigentümer, überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser tollen Immobilie und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Stadtteil Nürnberg-Hummelstein. Die Wohngegend ist sehr gepflegt und bei Wohnungssuchenden äußerst begehrt.....egal ob bei Mietern oder Eigennutzern. Denn hier haben Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe. Die Anbindung an den ÖPNV sowie an die Nürnberger Innenstadt ist als sehr gut zu bezeichnen. Der Nürnberger HBF ist nur rund 5-10 Minuten entfernt. In Hummelstein leben Sie nicht nur urban, sondern auch sehr grün und ruhig. Nicht umsonst zählt dieser Stadtteil mit zu den beliebtesten Wohnlagen in Nürnberg.















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.