



## 90443 Nürnberg

# Renovierte und citynahe 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg Gibitzenhof



**215.000 €**

Kaufpreis

**61,37 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	21.05.2026

### Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.05.2019
gültig bis	22.05.2029
Baujahr (Haus)	1952
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	99,70
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C



## Zustand

Baujahr	1952
letzte Modernisierung	2021
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Etagenheizung ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
  
- Baujahr ca. 1952
- ca. 61,37 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- 3. Obergeschoss
- Einbauküche mit elektronischen Geräten und Zugang zum Balkon
- Balkon
- Dachboden- und Kellerabteil
- Stellplatz im Innenhof



## Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr ca. 1952 und wurde im Jahr 2021 umfassend saniert. Sie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über zwei nahezu gleich große Zimmer sowie ein kleineres Kinderzimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Die moderne Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die alle elektrischen Geräte einschließlich Waschmaschine enthält. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche, WC und einem Waschtisch ausgestattet und rundet das Raumangebot ab.

Für wohlige Wärme sorgt die Gasetagenheizung. Abstellmöglichkeiten bieten ein Keller- sowie ein Dachbodenabteil. Ein Stellplatz im Hinterhof ergänzt das Angebot und bietet Komfort für Ihr Fahrzeug.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf einen gepflegten Wohnraum in ruhiger, dennoch zentraler Lage legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns!

## Lage

Die schön geschnittene 3-Zimmerwohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage im beliebten Stadtteil Steinbühl. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und machen die Lage familienfreundlich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bushaltestellen und Straßenbahnlinien sind schnell erreichbar, sodass Sie sowohl Nürnberg Innenstadt als auch das Umland bequem erreichen können. Mit dem Auto profitieren Sie von guten Verbindungen zu den Hauptverkehrsstraßen und umliegenden Stadtteilen.





















# 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.