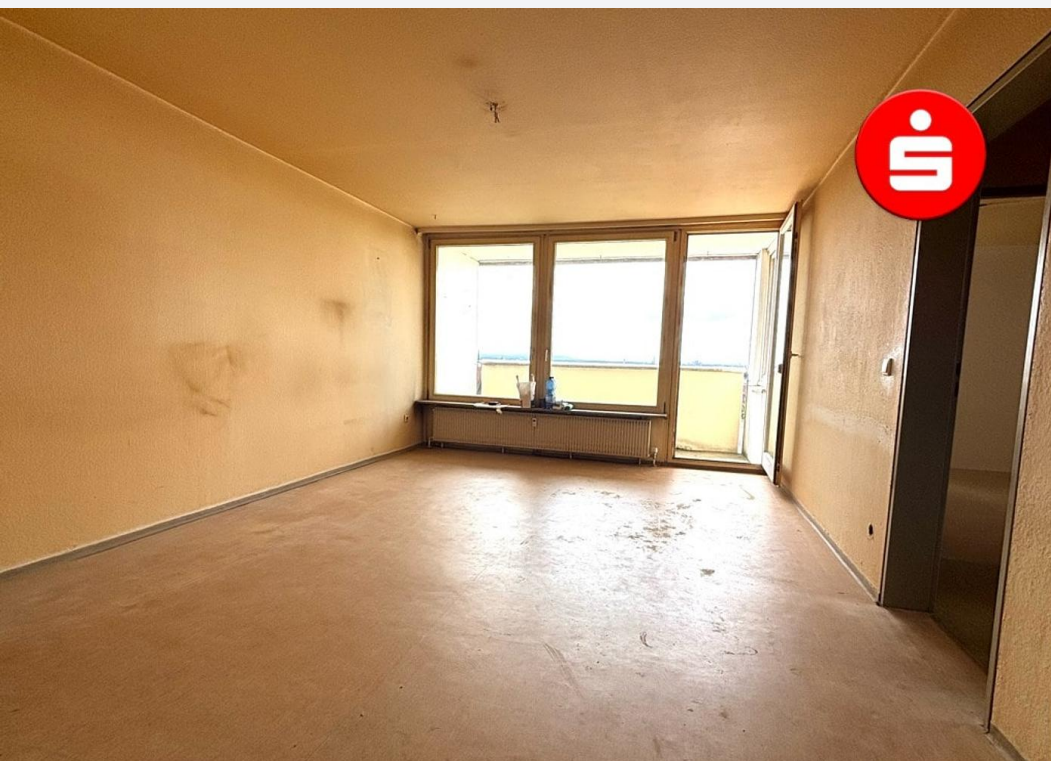




90431 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon im 9. Obergeschoss



169.000 €

Kaufpreis

53 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.02.2019
gültig bis	17.02.2029
mit Warmwasser	✓
Energieverbrauchskennwert	114,80
Baujahr (Haus)	1974
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
Hausgeld	318 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse
- ca. 53 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Baujahr ca. 1974
- 9. Obergeschoss mit zwei Aufzügen
- Westlich ausgerichteter Balkon
- innenliegendes Badezimmer
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil

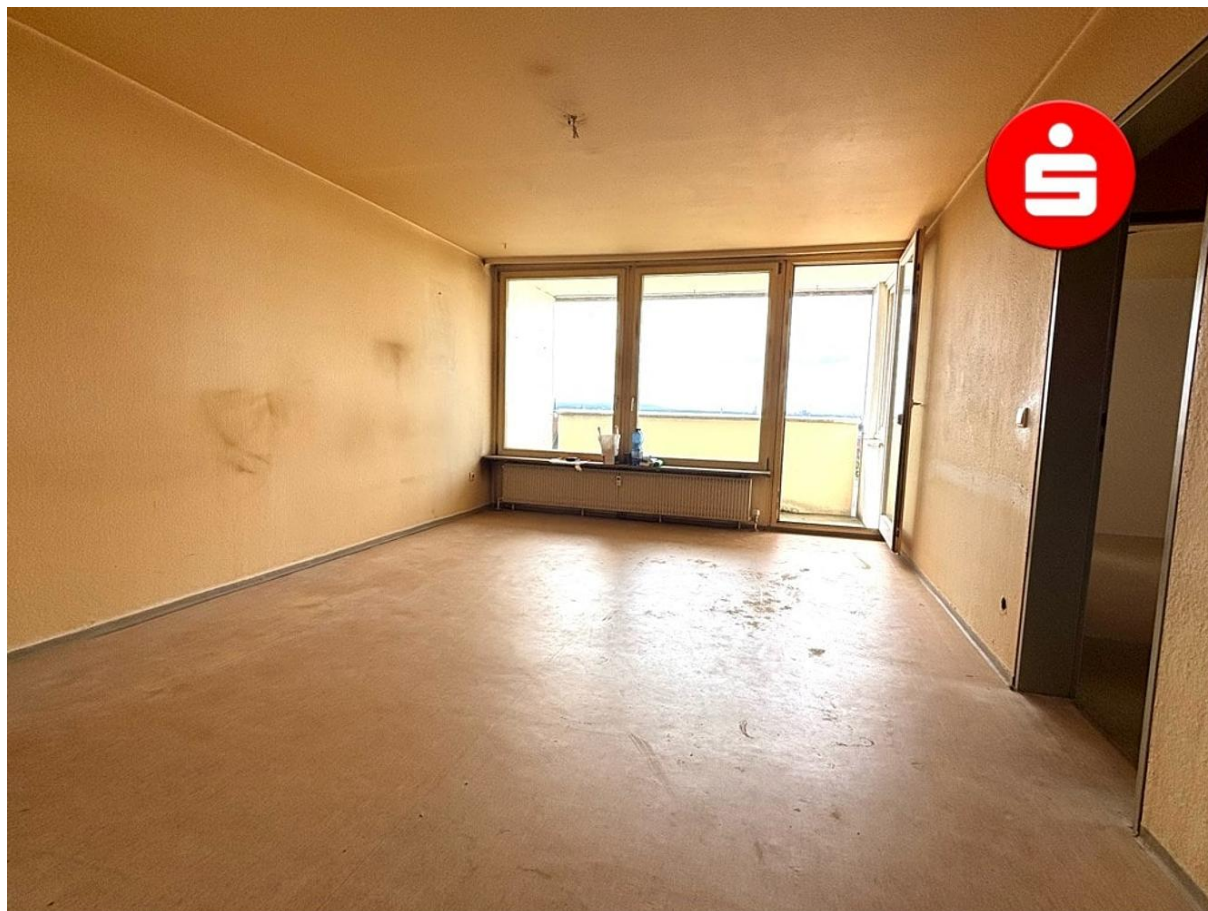


Lage

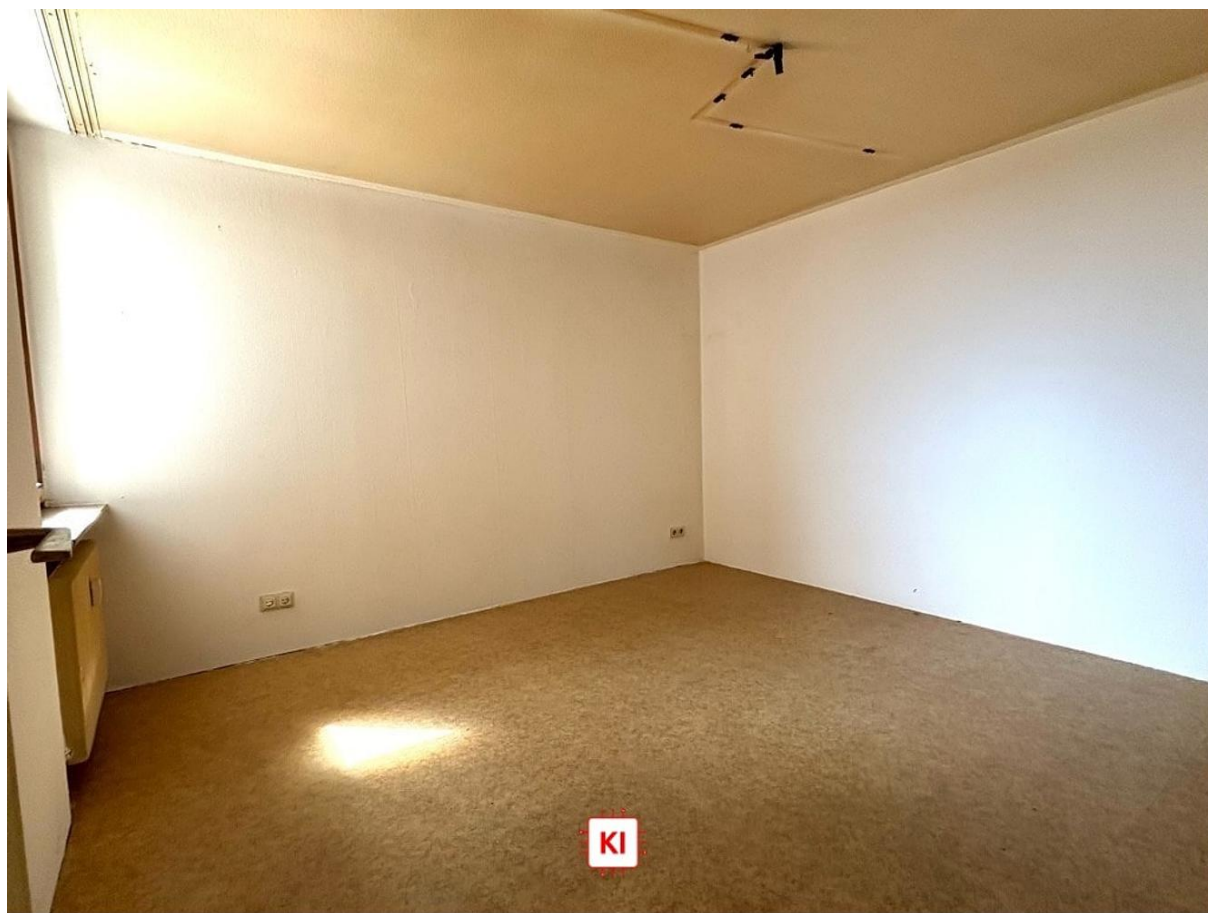
Das angebotene Wohnung befindet sich in gut angebundener Lage - in Nürnbergs westlichem Stadtteil Seeleinsbühl - unweit des idyllischen Pegnitzufers.

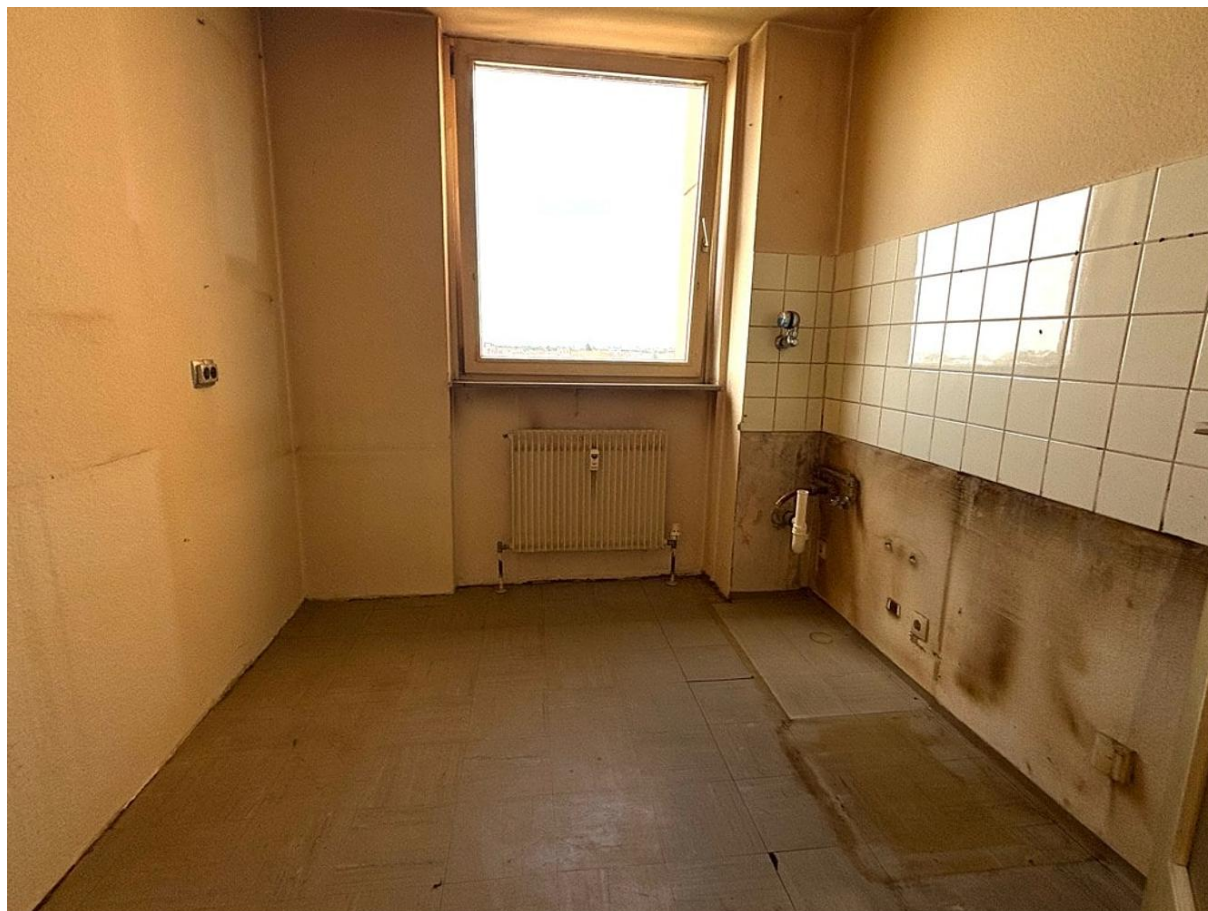
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs können ebenso bequem zu Fuß erreicht werden, wie die naheliegenden öffentlichen Verkehrsmittel. Die U-Bahn Haltestelle Maximilianstraße erreichen Sie in nur 4 Gehminuten, auch eine Bushaltestelle liegt um die Ecke. So sind Sie in kurzer Zeit am Nürnberger- oder auch am Fürther Hauptbahnhof.

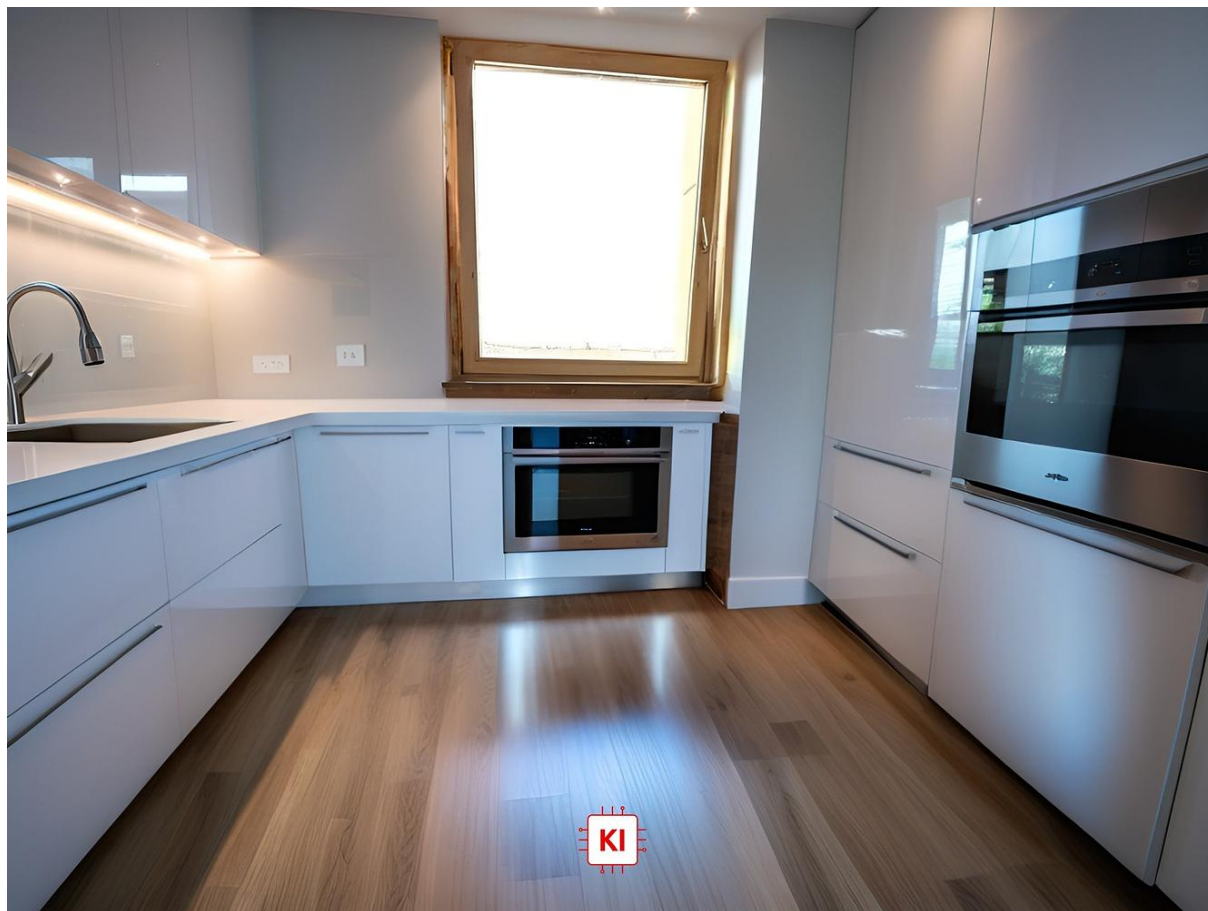
Sollten Sie per Auto unterwegs sein, gelangen Sie in nur wenigen Minuten zum Frankenschnellweg.

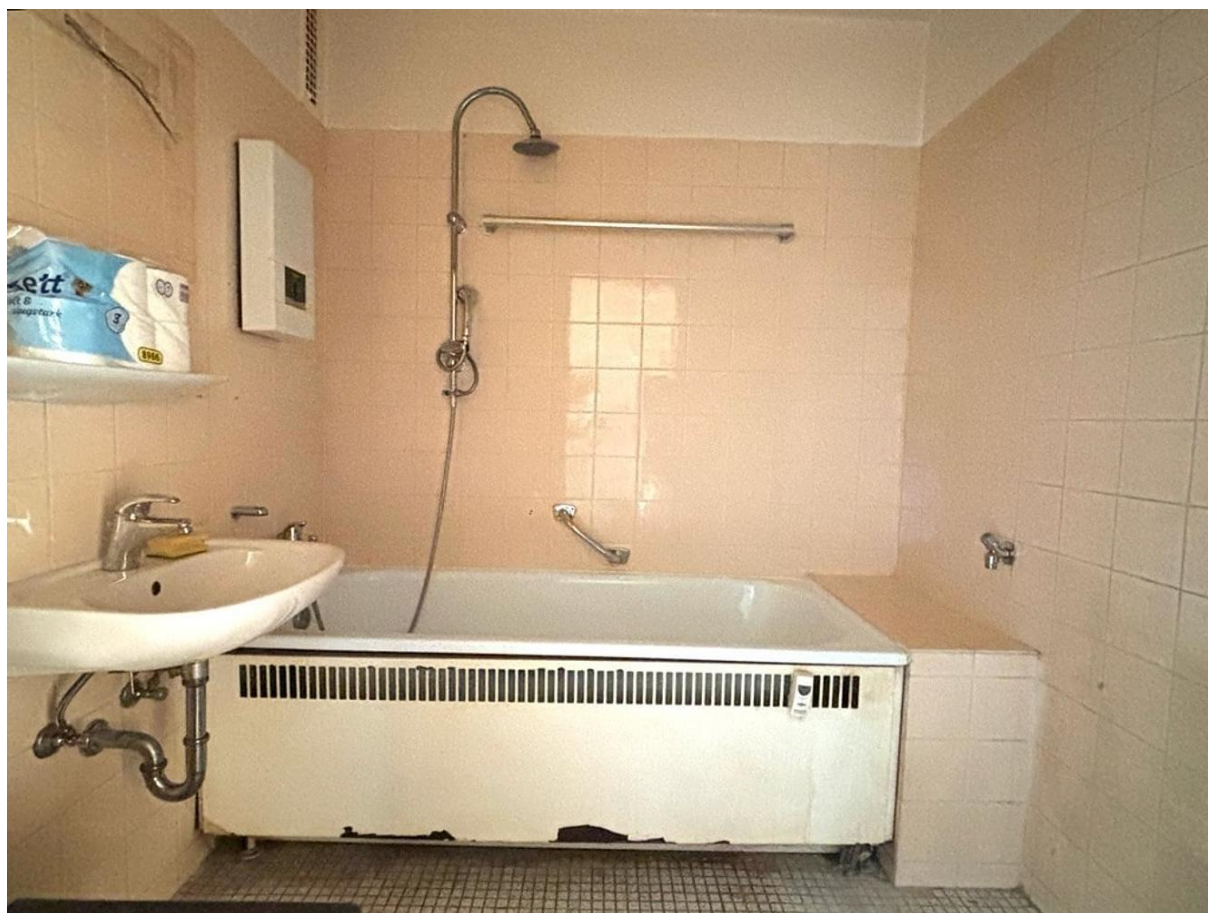




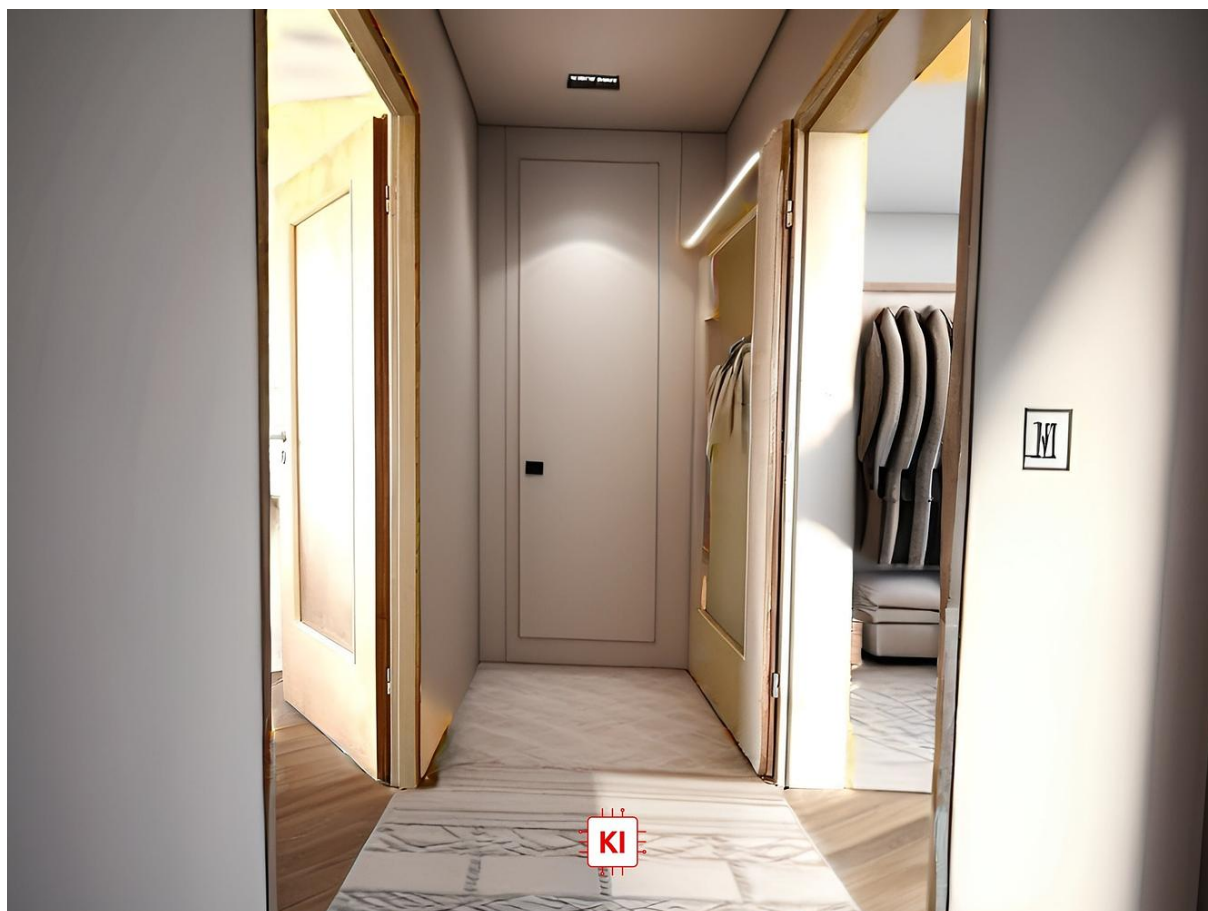












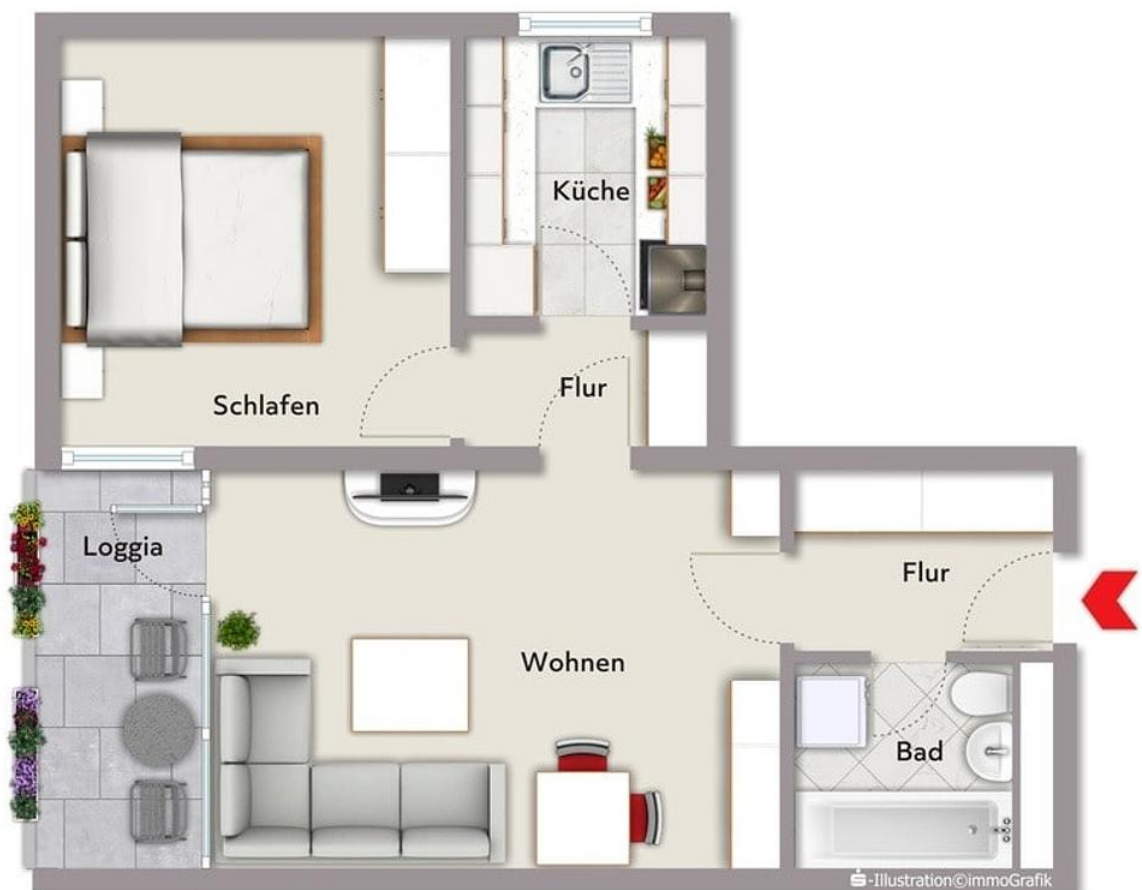


Illustration © immoGrafik

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.