90478 Nürnberg

Gepflegte, familienfreundliche 3,5-Zi-ETW in Nürnberg-Luitpoldhain



299.000 €
Kaufpreis

94,51 m²
Wohnfläche

3,5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg
Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Gerd Rogler
Tel.: 0911/230-4516
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94,51 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	366 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.03.2018
gültig bis	14.03.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	111,50
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	1960
letzte Modernisierung	2009
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein		Bad	
Abstellraum	✓	Wanne	✓
Gäste-WC	✓	Fenster	✓

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Fernwärme	✓

Fahrstuhl		Stellplatzart	
Personen-Fahrstuhl	✓	Tief-Garage	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

-
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel

Fernwärmeheizung.
Iso-Kunststofffenster (2006/2007)
Laminat- und Korkboden
Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
getrenntes WC
großer und praktischer Abstellraum
Westloggia mit herrlichem Ausblick ins Grüne
Kellerabteil
Tiefgaragenstellplatz

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im 1.Obergeschoss, die Sie bequem mit dem Lift erreichen können.
Vom Flur, der mit einem Korkboden ausgelegt ist, gelangt man in alle Räume der Wohnung.
Durch das Wohnzimmer kommt man durch eine schöne Holzflügeltüre in das lichtdurchflutete Esszimmer. Von beiden Räumen hat man einen direkten Zugang zur schönen Westloggia, mit einem herrlichen Ausblick ins Grüne. Hier kann man vom Arbeitsalltag abschalten, entspannen und gemütlich verweilen. Mit wenig baulichen Veränderungen kann man bei Bedarf die Wohnung in eine 4-Zimmerwohnung umwandeln.
Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist getrennt. Ein großer und praktischer Abstellraum ist ein weiteres Plus dieser Wohnung. Die Küche und zwei Räume runden dieses tolle Immobilienangebot ab. Für das Auto steht ein naheliegender Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.
Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 366,--€ (inkl.Heizkosten).

Lage

Diese familienfreundliche und schön geschnittene Wohnung befindet sich in dem beliebten Nürnberger Stadtteil Luitpoldhain, in der Schultheißallee. Von hier aus gelangen Sie bequem in nur wenigen Schritten zu den Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind auch in kurzen Wegen gut erreichbar.
Für ein grünes und ruhiges Wohnen sorgen der naheliegende Erholungspark Luitpoldhain bzw. der Dutzendteich, die hervorragende Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bieten.
Fazit: eine ruhige, grüne und zentrale Lage der Immobilie !
























Schlafzimmer
Küche
Zimmer
WC
Bad
Flur
Abst.
Wohnzimmer
Balkon
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

Capital – Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money – Fairster Immobilienmakler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien Vermittlungs GmbH
Sparkasse Nürnberg