

**90425 Nürnberg**

Zentral wohnen und angenehm ruhig ...

**365.000 €**

Kaufpreis

79 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.07.2018
gültig bis	01.07.2028
Baujahr (Haus)	2000
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaufpreis	365.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	2000
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage.
Sie wird Ihnen bestimmt wegen der guten Raumaufteilung und Ausstattung gefallen ...

und ...
von allen Räumen haben Sie einen wunderschönen Blick in die gepflegten Grünanlagen ...

Die Aufteilung:

Wohndiele ca. 9,8 m²
Abstellraum ca. 2,4 m²
Küche ca. 7 m²
Wohnzimmer ca. 23,7 m²
Kinder- / Arbeitszimmer ca. 11 m²
Schlafzimmer ca. 13,2 m²
Wannenbad ca. 3,3 m²
Duschbad ca. 3,5 m²
Terrasse ca. 7,5 m²

Die Ausstattung:

angenehm helle Räume mit schönem Blick in die gepflegten Grünanlagen
durchdachte Raumaufteilung
pflegeleichter Laminatbodenbelag in den Wohnräumen (2015 eingebaut) bzw.
ein Zimmer mit Korkparkett ausgelegt
Einbauschränk in der Diele
Isolierglasfenster
Küche mit Einbauküche und Außenabzug
zwei Bäder - ein Wannenbad und ein Duschbad

und
eine große, sightgeschützte Terrasse mit schönem Blick in die gepflegten Grünanlagen

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage.

Weitere Angaben mit Bildern erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

einfach top
im Nordwesten von Nürnberg
im begehrten Stadtteil Wetzendorf
absolut ruhig und doch zentrumsnah
von der Straße zurückgesetzt
umgeben von viel Grün

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Bus- und Straßenbahnhaltestelle, gute Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Kindergärten, Schulen
und Praxen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Zu den idyllischen Pegnitzauen sind es auch nur ein paar Gehminuten ...
hier können Sie entspannt Joggen, Spaziergehen etc.



Mit dem Auto sind Sie in ca. 10 Minuten in der Innenstadt
zum Frankenschnellweg (A73) sind es ca. 5 Minuten

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 2. Juli 2018 mit folgenden Angaben: V, Gas, 88,5 kWh, Baujahr
Gebäude und Wärmeerzeuger 2000, C









