



90408 Nürnberg

Leerstehend! Renovierungsbedürftige Wohnung mit Balkon in Nürnberger Nordstadt



229.000 €

Kaufpreis

63 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	82,00
Baujahr (Haus)	2003

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit Aufzug überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit Südausrichtung, der zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, eine geräumige Küche mit vorhandenen Einbauten, ein Tageslichtbad mit Wanne, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Optional kann eine Einzelgarage für 15.000 EUR erworben werden.

Die Einheit ist renovierungsbedürftig und eröffnet somit die Chance, sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den Wert nachhaltig zu steigern. Aufgrund ihrer Größe und des Zuschnitts eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch hervorragend als Kapitalanlage – beispielsweise auch für eine WG-Vermietung.

Mit ihrer attraktiven Lage, der guten Anbindung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet diese Immobilie eine ideale Grundlage für zukunftsicheres Wohnen und Investieren.



Lage

Das Anwesen liegt am Nordring in Nürnberg, einer lebendigen und zentral gelegenen Wohn- und Geschäftsgegend im nördlichen Stadtbereich. Die Lage zeichnet sich durch ihre direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die hervorragende Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen der Stadt aus.

Die Umgebung ist geprägt von urbaner Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, kleineren Gewerbeflächen und einer vielfältigen Infrastruktur. Dank der Nähe zur Innenstadt profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnhaltestelle "Nordring" befindet sich praktisch vor der Tür, und auch der U-Bahnhof Klinikum Nord ist in wenigen Minuten erreichbar. Für Autofahrer bietet die unmittelbare Nähe zum Nürnberger Ring eine schnelle Anbindung in alle Stadtteile.

Die Nahversorgung ist optimal: Mehrere Supermärkte, Bäckereien und Cafés befinden sich im direkten Umkreis. Auch Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis zur Technischen Hochschule Nürnberg, sind schnell erreichbar. Für Freizeit und Erholung laden der Stadtpark und der Archivpark in wenigen Fahradminuten Entfernung zum Spazieren und Verweilen ein.

Insgesamt besticht die Lage durch ihre ausgesprochen zentrale und urbane Ausrichtung, die Mobilität, Versorgung und Freizeitwert miteinander verbindet.

Entfernungen (ca.):

- Nürnberg Innenstadt: 6 Minuten mit der Straßenbahn
- Straßenbahn-Haltestelle "Nordring": 1 Gehminute
- Nürnberger Ring: 1 Autominute
- Klinikum Nürnberg Campus Nord inkl. U-Bahn-Haltestelle: 6 Fahradminuten
- Supermärkte (Rewe, Edeka, Aldi): im Umkreis von 500 m
- Technische Hochschule Nürnberg: 13 Fahradminuten
- Archivpark oder Nürnberger Stadtpark: 5–7 Fahradminuten

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!











