90449 Nürnberg

Freie 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon u. Tiefgaragenstellplatz



285.000 €
Kaufpreis

76,4 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Marion Boesen
Tel.: 0911/230-4510
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,4 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	22.10.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Hausgeld	255,4 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.03.2019
gültig bis	28.03.2029
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	86,40
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Fernwärme
- Holzdoppelfenster vom Baujahr
- Badezimmer mit Badewanne
- WC separat
- Diele mit Einbauschrank
- großer Balkon mit Pflanzkübeln
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Beschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses mit Aufzug zum Halbgeschoss. Die Wohnung bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen und eignet sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen möchten.

Der sonnige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum großen Balkon. Auch vom Schlafzimmer aus ist der Balkon zugänglich. Die vorhandenen Pflanztröge schaffen dabei eine schöne Möglichkeit, den Außenbereich individuell zu begrünen und in eine private Wohlfühloase zu verwandeln.

Die Küche ist räumlich vom Wohnzimmer getrennt und bietet damit einen eigenen, abgeschlossenen Bereich. Ein großzügiger Einbauschrank in der Diele sorgt für praktischen Stauraum.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch vielfältige Möglichkeiten, die Räumlichkeiten nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu modernisieren und aufzuwerten.

Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot komfortabel ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Neuröthenbach gegenüber dem Röthenbachcenter. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und U-Bahn, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Ebenso finden Sie Schulen und Kindergärten im Stadtteil Röthenbach b. Schweinau. Als Naherholungsgebiet ist der Faberpark und der Rednitzgrund auf kurzem Weg erreichbar.















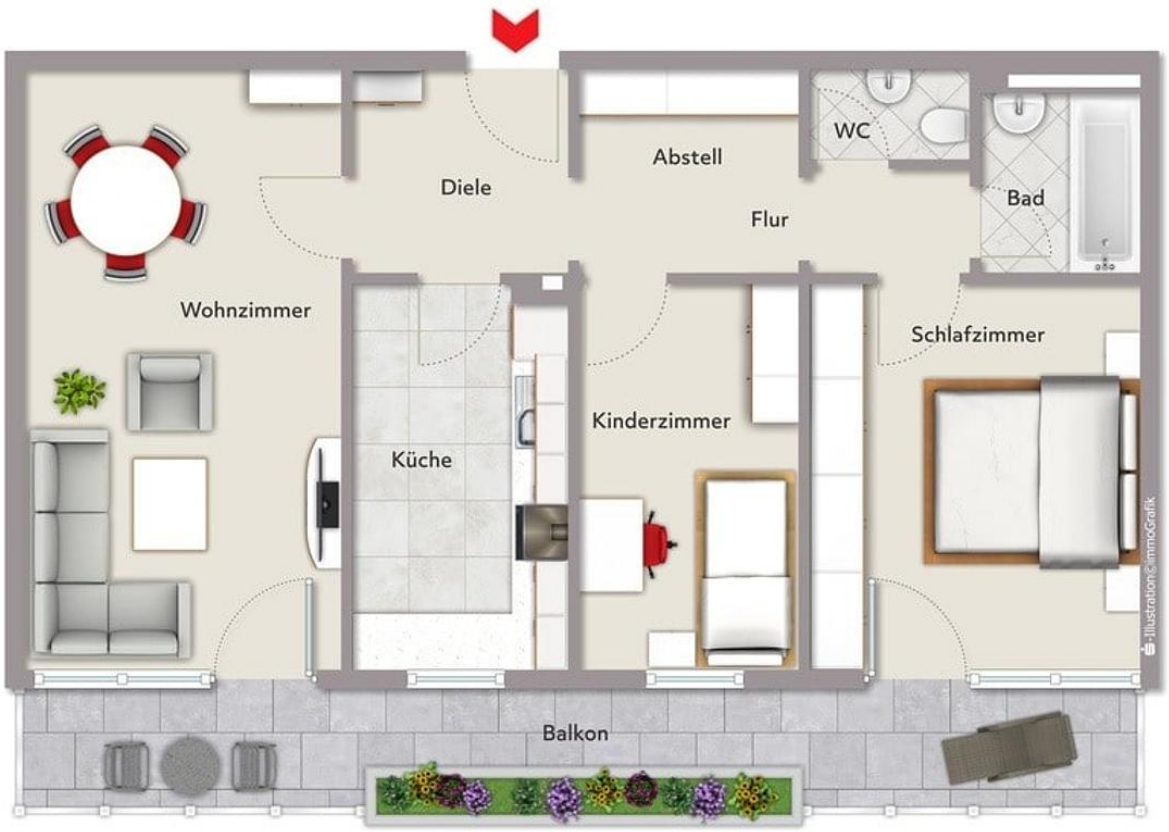












Exposéplan, nicht maßstäblich

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 MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 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 GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg