



90478 Nürnberg

Citynah in St. Peter: Modernisierte Altbauwohnung



267.500 €

Kaufpreis

68,5 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Ricarda Beyer

Tel.: 0911 51799902

rb@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,5 m ²
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	31.03.2025
gültig bis	30.03.2035
Baujahr (Haus)	1913
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	101
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	267.500 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,90 % (inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

letzte Modernisierung	2014
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Teppich ✓

Fliesen ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die modernisierte Altbauwohnung (BJ 1913) befindet sich im 3. Obergeschoss. Durch die Wohnungstür gelangen Sie direkt in eine geräumige Diele, die vielseitig genutzt werden kann. Beispielsweise als Esszimmer, denn die Küche schließt direkt daran an. Sie ist nach Süden ausgerichtet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Von der Küche kommen Sie auf einen kleinen Balkon, auf dem Sie von mittags bis abends die Sonne genießen können. Das Badezimmer hat einen extra breiten Durchgang ohne Tür - so kommt Tageslicht in das Bad. Je nach Bedarf können Sie jederzeit wieder eine Tür einbauen (lassen).

Weitere Details zur Wohnung:

- Einbauküche
- Balkon nach Süden
- Wohn- und Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Schlafzimmer mit Schallschutzfenster und zusätzlichem Schallschutz zur Nachbarwohnung
- Offener Arbeitsbereich
- Offenes Bad mit extra großer Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Bad und WC getrennt
- Beleuchtungskonzept in der gesamten Wohnung
- Fußbodenerwärmung in Bad und Küche
- Kellerabteil



Beschreibung

Zentrumsnah in St. Peter gelegen mit kurzen Wegen zum Hauptbahnhof (ca. 7 Min. Bus/Fahrrad), zur Technischen Hochschule und zum Wöhrder See ist diese Eigentumswohnung perfekt für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die nach einer WG-tauglichen Immobilie suchen. Die Altbauwohnung wurde 2013/14 saniert und überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, jedoch gibt es Parkmöglichkeiten in der Umgebung.

Lage

Die Eigentumswohnung liegt im Stadtteil St. Peter – hier wohnen sie ruhig, zentrumsnah und sind gut angebunden (S-Bahn und Bus). In wenigen Minuten sind Sie im Grünen: Genießen Sie einen Kaffee im Café am Wöhrder See oder spazieren Sie zum Klassik Open Air im Luitpoldhain. Vor Ort gibt es außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés – auch die Hochschulen in Nürnberg sind schnell erreichbar.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!



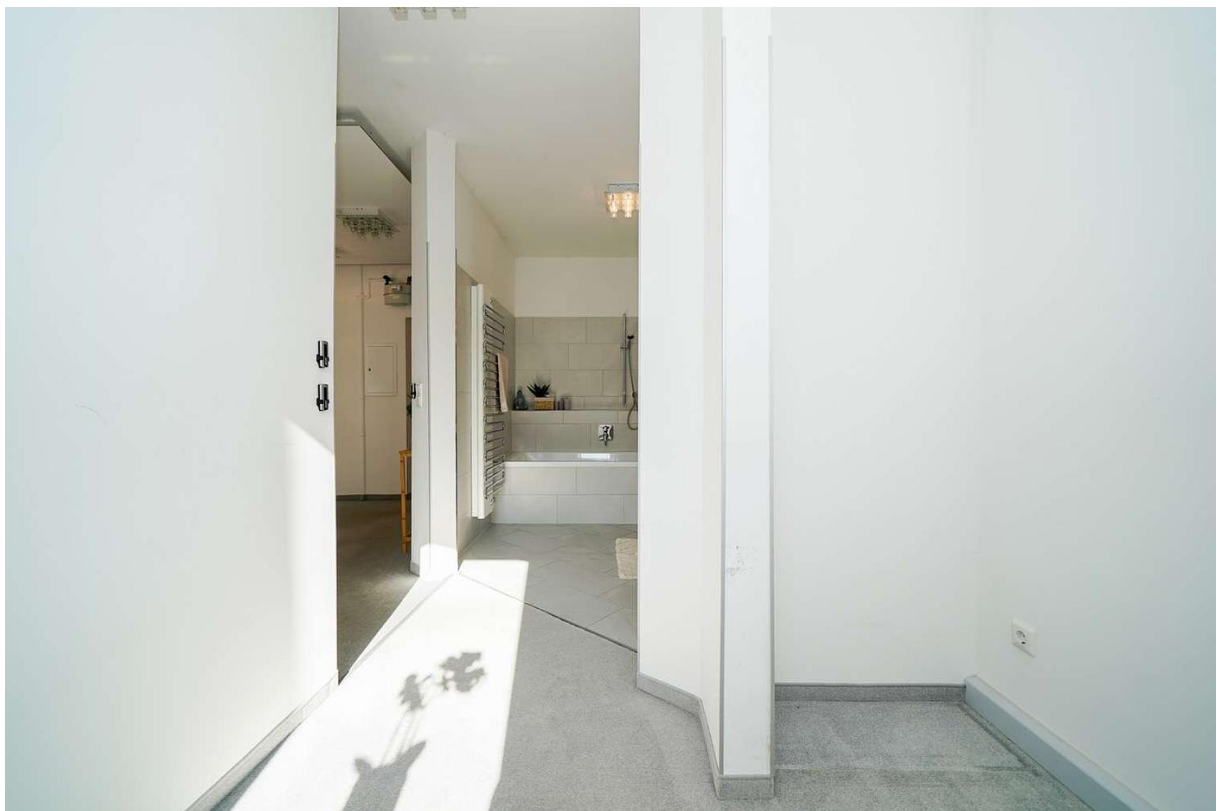


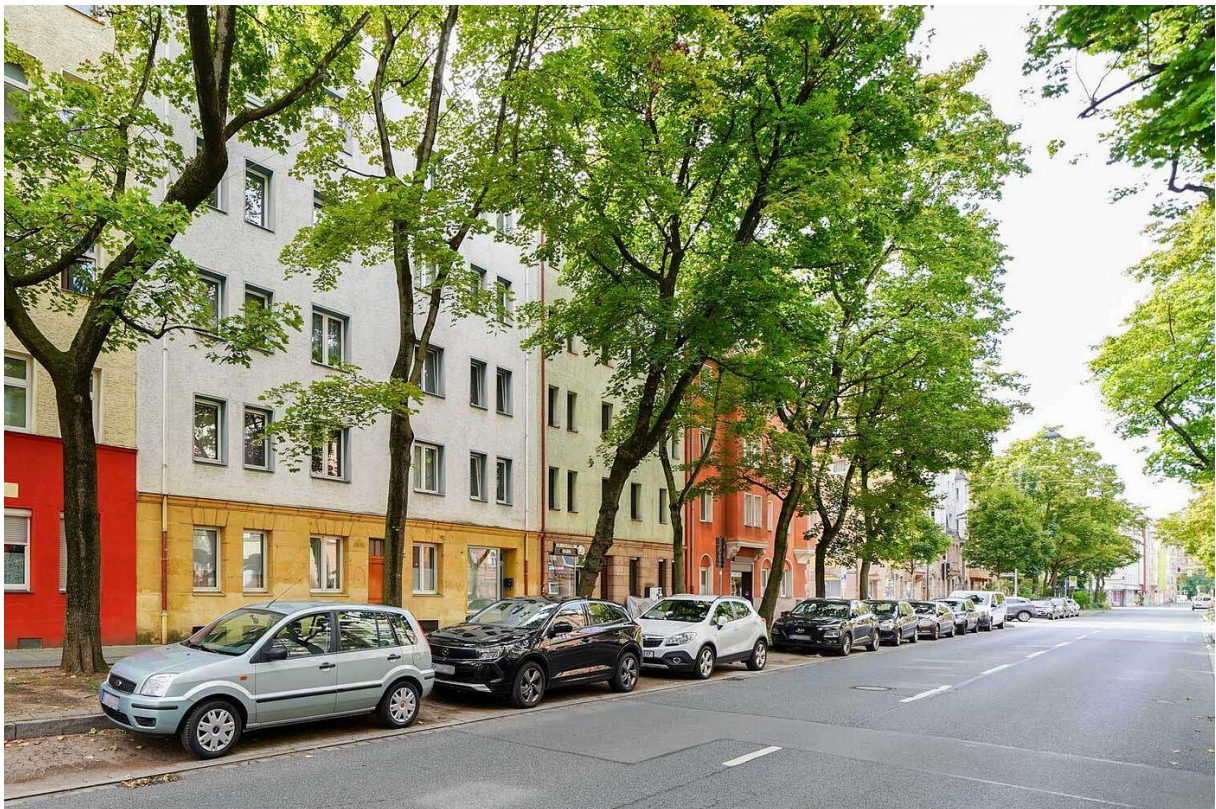














Checkliste für *Ihre Besichtigung*

Bestens vorbereitet und stressfrei in
die nächste Wohnungsbesichtigung.



Download unter:

www.immonuernberg.de/besichtigung



Kapitalanlage- *Check*

Das erste Mal eine Wohnung kaufen?
So finden Sie die richtige
Kapitalanlage.



**Jetzt anfordern
unter:**

www.immonuernberg.de/guide



Kontaktieren *Sie uns!*



Ricarda Beyer



rb@immonuernberg.de



0911 / 51799902



www.immonuernberg.de



Lindengasse 3
90419 Nürnberg

