



90431 Nürnberg

Freie, großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Großreuth bei Schweinau mit Kfz-Stellplatz



239.000 €

Kaufpreis

68 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Hausgeld	366 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellendatum	26.07.2018
gültig bis	25.07.2028
mit Warmwasser	✓
Primär-Energieträger	Öl
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	101,50

Zustand

Baujahr	1979
letzte Modernisierung	2007
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- Balkon/Terrasse
- Ölzentralheizung (1997)
- Holzisolierglasfenster vom Baujahr
- Sicherungskasten mit Kippschaltern und Fl-Schalter (2007 erneuert)
- elektrische Rollläden
- 1. OG ohne Aufzug
- Wohnfläche ca. 68m²
- schöner Grundriss
- Tageslichtbad mit Dampfdusche
- Einbauküche u. Einbauschränke im Flur und Schlafzimmer
- große Balkon mit schönem Ausblick und elektrischer Markise
- Abstellraum
- Kfz-Außenstellplatz
- Kellerabteil
- ruhige Sackgassenlage
- Hausgeld 366,00 Euro inkl. Heizung und Rücklagen



Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1979.

Mit ca. 68 m² Wohnfläche bietet sie ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum großen Balkon, der über einen schönen Ausblick und eine elektrische Markise für angenehmen Sonnenschutz verfügt. Das Schlafzimmer ist schön geschnitten und bietet einen begehbarer Ankleidebereich. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis bereits enthalten ist. Das lichtdurchflutete Tageslichtbadeczimmer ist mit einer Dampfdusche versehen. Zusätzlich steht eine Abstellraum, eine eingebaute Garderobe, sowie ein Kellerabteil für weiteren Stauraum zur Verfügung. Der Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Großbreuth bei Schweinau, in einer ruhigen Sackgassenlage. Die Lage zeichnet sich durch ihre angenehme und familienfreundliche Atmosphäre aus, abseits vom Durchgangsverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage, die sich hervorragend als Kapitalanlage eignet, da sie eine attraktive Mischung aus Wohnqualität und Vermietbarkeit bietet.

















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



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



Sparkasse
Nürnberg