



90425 Nürnberg

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg mit Tiefgarage



539.000 €

Kaufpreis

99 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2012
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	539.000 €
Hausgeld	285 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.12.2031
Baujahr (Haus)	2012
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	88.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	C



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
------------------------	---------

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- hochwertige Einbauküche
- Tiefgarage
- Keller
- separate Gästetoilette
- Holzböden
- Balkon



Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche in Nürnberg-Thon. Diese 2012 erbaute Eigentumswohnung befindet sich in einer neuwertigen Wohnanlage, errichtet in massiver Bauweise. Schon beim Betreten des Treppenhauses ist die Qualität des Mehrfamilienhauses zu erkennen. Hochwertiger Natursteinböden und Edelstahlgeländer fallen ins Auge und stehen für Langlebigkeit. Die großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss ist in den Wohnräumen mit einem Echtholzboden ausgestattet, das innenliegende Bad und die Gästetoilette sind hell gefliest. Das große Wohn- und Esszimmer mit seiner offenen Küche ist durch die nach Süden ausgerichtete Fensterfront lichtdurchflutet. Die hochwertige Einbauküche samt der Elektrogeräte ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein ebenfalls nach Süden ausgerichteter Balkon ist von der Küche aus erreichbar. Schlafzimmer sowie Kinderzimmer sind nach Norden ausgerichtet und bieten ebenfalls ausreichend Platz. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein gut gelegener Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Lage

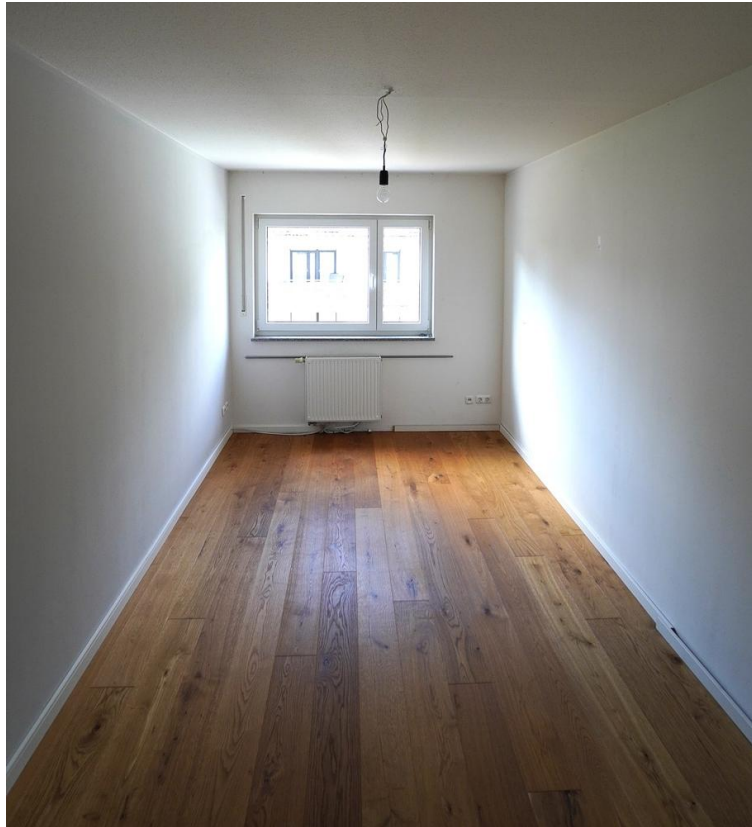
Diese Wohnung befindet sich im Stadtteil Thon nördlich des Nürnberger Zentrums, das nur wenige Kilometer entfernt ist. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit dem Auto oder auch mit der Bahn sind sie schnell in Erlangen oder Fürth, die A73 ist nur gut 6 km entfernt. In Thon befinden sich auch ausreichend Einkaufsmöglichkeiten wie ein Discounter, aber auch ein Vollsortimenter und ein großer Kaufmarkt und ein Biomarkt. Weiter im Nordwesten beginnt das Knoblauchsland mit vielen Grünflächen. Der Volkspark Marienberg, nordöstlich, ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet ausreichend Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.



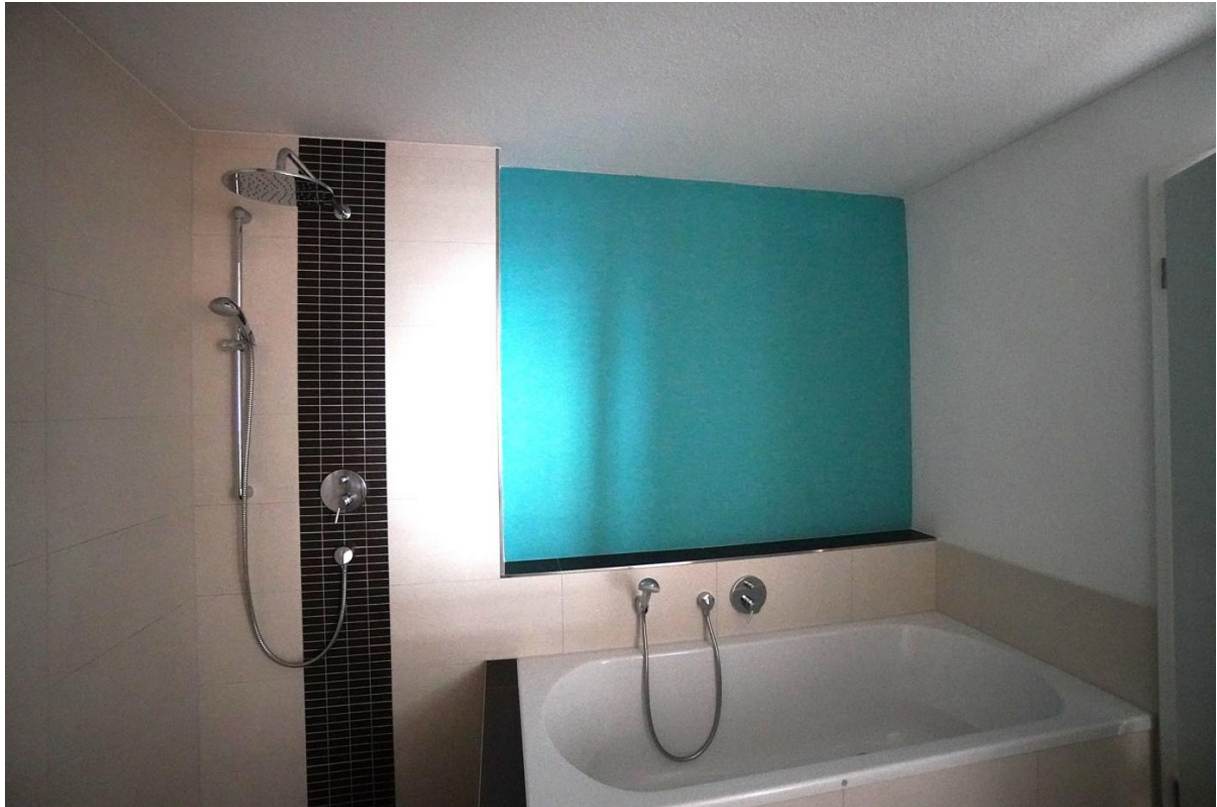


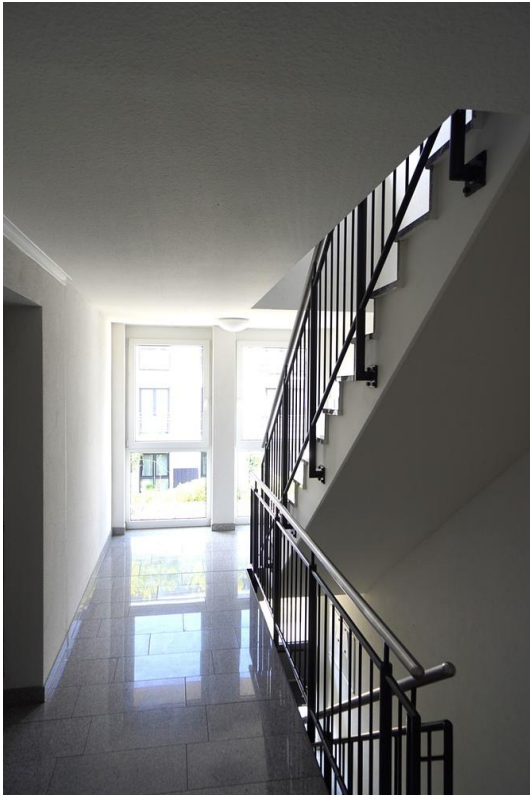














Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

