



90425 Nürnberg

+++SCHÖNE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN BESTER UND RUHIGER LAGE IN NÜRNBERG-NORD+++



359.000 €

Kaufpreis

81,4 m²

Wohnfläche

81,4 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Gerald Böhm
Tel.: 004991262898411
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,4 m ²
Gesamtfläche	81,4 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Kaufpreis / qm	4.410,32 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.12.2018
Baujahr (Haus)	1988
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	142.60
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

Fahrstuhl

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



Beschreibung

- Moderne Eigentumswohnung in Nürnberg-Thon (Bestlage!)
- Wohnfläche von ca. 81 m²
- Gepflegter Zustand, Baujahr 1988
- Umfassende Modernisierung vor 10 Jahren
- 3 Zimmer, darunter 2 geräumige Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und separates Gäste-WC
- Attraktive und hochwertige Parket-/Vinylböden
- Großzügiger, ÜBERDACHTER Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Beliebte und ruhige Lage mit guter Anbindung
- Abstellraum + Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an!

Lage

- Die Wohnung befindet sich in der beliebten Nürnberger Nordstadt - im Stadtteil Thon - in einem ruhigen und gut angebundenen Wohngebiet.
- Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus urbanem Flair und grünen Erholungsflächen aus, die zum Entspannen einladen. KEIN DURCHGANGSVERKEHR!!
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in direkter Nähe verfügbar und sorgen für einen hohen Alltagskomfort.
- Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet; regelmäßige Bus- und Bahnanbindungen bringen Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum und in umliegende Bezirke.
- Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, was die Umgebung ideal für Familien macht.
- Freizeitmöglichkeiten wie Sportanlagen und Spazierwege in direkter Umgebung
- Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ist die Lage auch für Pendler attraktiv, die schnell auf die Autobahnen gelangen können.























