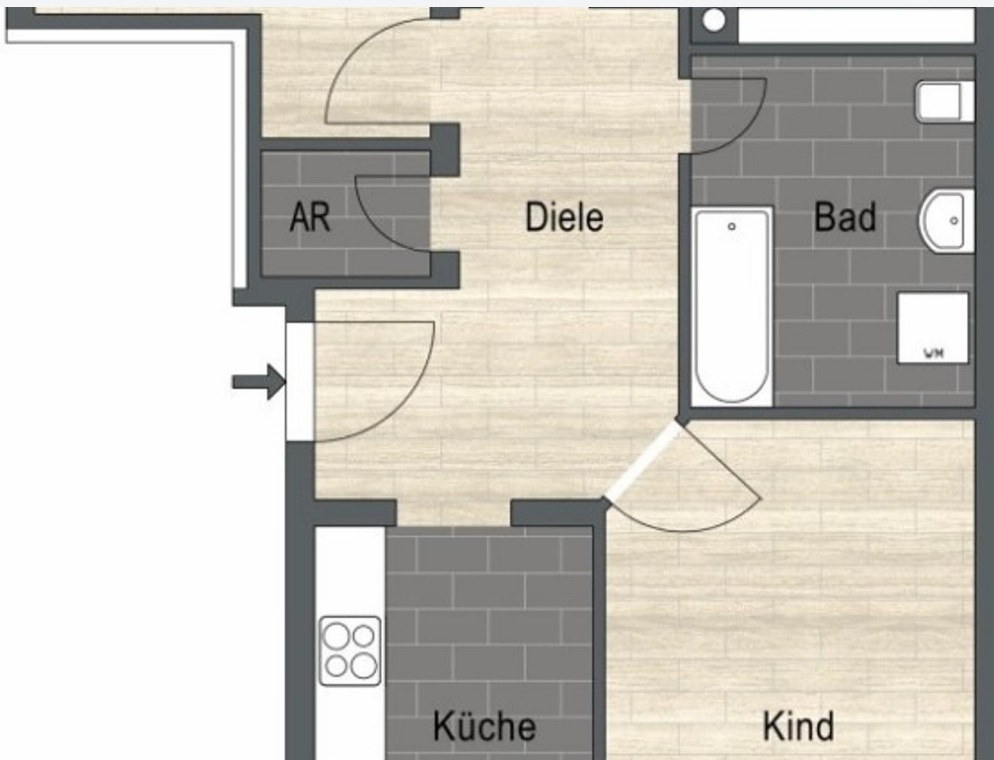




90443 Nürnberg

Barrierefrei ...

3- Zimmer- Wohnung mit Süd- Balkon und KFZ-
Stellplatz



326.500 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	326.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1989
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1989
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1989.

Die barrierefreie Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon in Südausrichtung
- Schlafzimmer
- Kinder- bzw. Arbeitszimmer
- Küche
- Diele
- Badezimmer

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit Südausrichtung, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2025 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand.

Die Ausstattung der Wohnung ist gepflegt und ansprechend:

- Laminatboden im Wohnzimmer
- Hochwertiger Parkettboden im Schlaf- und Kinderzimmer
- Fliesen in der Küche sowie im Eingangsbereich
- Deckenpaneele

Zur Wohnung gehören zudem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz, der komfortables Parken ermöglicht.

Die Kombination aus barrierefreiem Zugang, guter Raumaufteilung, modernisiertem Badezimmer und sonnigem Balkon macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einer attraktiven Gelegenheit.

Lage

im südlichen Zentrum von Nürnberg –

im Stadtteil Steinbühl –

in einer ruhigen Seitenstraße –

ein attraktiver Wohnstandort mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäcker, Metzger sowie zahlreiche Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ebenso erreichen Sie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen in wenigen Minuten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien liegen nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in alle weiteren Stadtteile.

Auch der Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar.

Zum Autobahnnetz Nürnberg-Fürth-Erlangen sind es auch nur ca. 3 Minuten mit dem Auto.

Eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen, ruhiger Lage und optimaler Erreichbarkeit.

Sonstige Angaben



Energieverbrauchsausweis vom 14.10.2025 mit folgenden Angaben: Fernwärme,
Endenergieverbrauch 86,9 kWh, Baujahr Gebäude 1989, Baujahr Wärmeerzeuger 2013, C









