

**90439 Nürnberg**

Heute Kapitalanlage ... und evtl. später Eigenbezug ...
2 Zimmer- Apartment mit Terrasse ...

**259.000 €**

Kaufpreis

50 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2015
----------------	------

Zustand

Baujahr	2015
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die schöne Terrassenwohnung liegt im Erdgeschoss eines 2015 erbauten Mehrfamilienhauses mit viel Komfort...

Die Wohnung wird Ihnen bestimmt wegen der Helligkeit und der guten Raumaufteilung gefallen.

Die Aufteilung:

Koch-/ Ess-/ Wohnbereich

Schlafzimmer

Duschbad

Terrasse

Die Ausstattung:

modern - nach aktuellen technischen Normen

eine Garantie für alltäglichen Komfort und Wohngenuss:

einfach top - hochwertig - exklusiv

sehr gute Raumaufteilung

barrierefreier Zugang

bequem mit dem Aufzug vom Keller bis zu den Wohnetagen

lichtdurchflutete Räume

Isolierglasfenster in Kunststoffausführung mit Außenjalousien

Innentüren weiß beschichtet, Türbeschläge in Alu

Koch-/ Ess-/ Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse

offener Kochbereich mit hochwertige Marken- Einbauküche

hochwertige Sanitärausstattung:

innenliegendes, modernes Bad mit WC, Waschbecken, bodengleicher Dusche, Duschabtrennung in

Glasausführung und Waschmaschinenanschluss

Bodenbeläge:

dekorative Bodenfliesen in der Küche und im Bad

hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil ca. 8 m²

Zentralheizung mit Warmwasserversorgung

Hausmeisterservice und Winterdienst

schön angelegte Außenanlagen

Die Wohnung ist seit Dez. 2021 solide vermietet.

Ein Eigenbezug ist nach Absprache und unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfrist möglich.

Die monatliche Nettomiete beträgt EUR 550,00.

Lage

im Stadtteil St. Leonhard -

in einer ruhigen Seitenstraße -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:

hier können Sie alle Geschäfte, Banken, Praxen etc. in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichen -

zum U- Bahn Haltepunkt sind es auch nur ca. 8 Minuten -

Sonstige Angaben



Verbrauchsausweis vom 8.08.2020: Wert 53,5 kWh/m² a), Gas, Baujahr 2015, Energieeffizienzklasse B.

Die monatliche Hausgeldvorauszahlung für die Wohnung beträgt ca. 205,00 EUR inkl. Heizung (ca. EUR 68,40) Verwalter (ca. EUR 27,37)
Rücklagenzuführung (ca. EUR 17,59)















