



90408 Nürnberg

4,5-Zimmer-Wohnung im Dornröschenschlaf Altbaufair im Nürnberger Norden



498.000 €

Kaufpreis

143,3 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Robert Alber
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143,3 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1924
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.07.2031
Baujahr (Haus)	1924
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112.00



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- halb Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden, teils Holzfenster (zum Innenhof)
- Gas-Zentralheizung, jedoch: Anschluss an Fernwärme bereits beantragt
- Warmwasser über eigenen Boiler
- Teppich-, und Fliesenböden
- Badezimmer mit Dusche, Wanne und Bidet
- Gebäudesanierung im Jahr 1984 (Treppenhaus, Heizung, Fenster, Dach)
- Fassadensanierung 2010/2011
- Bezug sofort möglich



Beschreibung

Wohnen über den Dächern Nürnbergs mit Burgblick

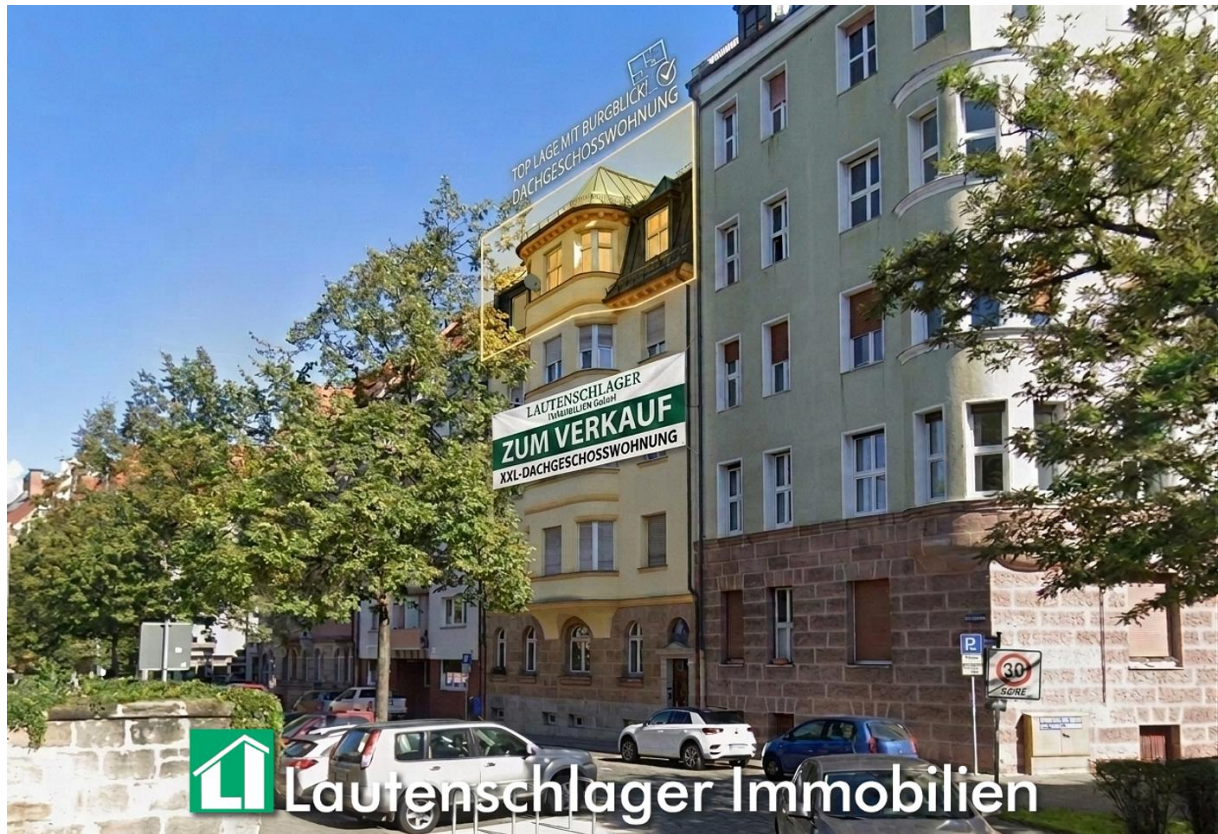
- Wohnung renovierungsbedürftig
- viel Platz: 4,5-Zimmer-Wohnung auf 143 m²
- Familiäres Mehrfamilienhaus mit lediglich 5 Wohneinheiten
- 4. Obergeschoss ohne Aufzug
- geräumiges Wohnzimmer mit Kaminofen, 3 Schlafzimmer, und 1 Büro
- Badezimmer und separates WC, praktische Abstellkammer
- überdachte Loggia mit Blick in den Innenhof
- großzügige Räume
- Raumhöhen mit ca. 2,90 Meter (teilweise mit Stuckdecken)
- eigener Kellerabteil

Lage

Nürnberg (PLZ 90408), Gärten h.d. Veste

- Ideale Lage im nördlichen Stadtgebiet von Nürnberg
- gute Verkehrsanbindung durch U-Bahn (U3 Maxfeld), Straßenbahn oder Bus
- ideale Anbindung zur B4 nach Erlangen
- Schulen, Geschäfte, Ärzte, Apotheken etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Stadtpark, Hauptmarkt und Altstadt fußläufig erreichbar

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.nuernberg.de.















Exemplar, nicht maßstäblich