

Gut gelaunt mittendrinn - 3-Zimmer Erdgeschosswohnung

90443 Nürnberg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003636



Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **218.000 EUR**



Gut gelaunt mittendrinn - 3-Zimmer Erdgeschosswohnung

Objekt ID	MM-003636
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	90443 Nürnberg Bayern
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	65 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1951
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	2,975% inkl. MwSt.
Hausgeld	278 EUR
Kaufpreis	218.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung in Steinbühl mitten im Herzen von Nürnberg bietet Ihnen mit ca. 65 m² verteilt auf drei Zimmer alles was das Herz begehrt. Die Wohnung wurde stets gepflegt und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten. Bei betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiger Eingangsbereich. Über den Flur gelangen Sie in das Badezimmer, die Küche, das Schlafzimmer, das Büro und zum Wohnbereich. Der große Wohnbereich dieser Wohnung bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essgelegenheit und für eine großzügige Wohneinrichtung. Das Schlafzimmer bietet Platz für Schlafmöglichkeiten, Schränke und einen Schreibtisch. Das gemütliche Büro lässt keine Wünsche offen. Die geräumige Küche bietet Ihnen durch den praktischen Schnitt und dem großen Fenster viele Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer in der Wohnung ist modern gestaltet und ausgestattet mit einer komfortablen Wanne, sowie einem Waschbecken. Des Weiteren befindet sich im Flur noch ausreichend Platz für Einbauschränke und Garderobe.

Der Wohnung ist zusätzlich noch ein Kellerraum mit circa 6m² zugeordnet. Ebenfalls ist es möglich den vorhandenen Garten auf dem Grundstück zu nutzen.

Die Wohnung ist aktuell noch von der Eigentümerin bewohnt und wird zum Verkauf geräumt.

Ausstattung

- gepflegtes 10-Parteien Haus
- Baujahr 1951
- 65m² Wohnfläche
- drei geräumige Zimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Etagenheizung
- Objekt voll unterkellert
- Einheitlicher Laminatboden
- ca. 6m² Kellerabteil

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.01.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	181,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Steinbühl ist ein zentrumsnaher Stadtteil von Nürnberg. Dieser Standort ist durch Wohn- und Gewerbegebiete geprägt. Alle Annehmlichkeiten wie Bäcker, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig zu erreichen. Ein weiteres Plus ist die direkte Nähe zur U-Bahn. Die Altstadt, der Bahnhof und der Flughafen sind schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, was ein familienfreundliches Umfeld schafft. Steinbühl ist auch bekannt für tolle Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Fitnessstudios und zahlreiche weitere Angebote bieten alles was das Herz begehrt. Steinbühl ist zudem sehr gut an die A73 angebunden.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Bad



Kinderzimmer



Flur



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss

34412_493162_1416048_MM-003636_Grundriss_jpg_1900_2300_jpg.jpg

