

Gute-Laune-Wohnen

90451 Nürnberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002850



Wohnfläche ca.: **51 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **225.000 EUR**



Gute-Laune-Wohnen

Objekt ID	MM-002850
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	90451 Nürnberg Bayern
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	51 m ²
Nutzfläche ca.	7 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1995
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	12.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Duplex-Garage, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Wintergarten
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	225.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach den ersten eigenen vier Wänden oder einer geeigneten Immobilie zur Kapitalanlage? Dann haben wir hier die richtige Immobilie für Sie.

Im wunderschönen Stadtteil Röthenbach Ost gelegen, bieten wir Ihnen hier ein kleines Juwel mit 2 Räumen und einem hellen Wintergarten. Fußläufig zu Geschäften des öffentlichen Bedarfs, sowie öffentlicher Verkehrsmittel vereinbaren Sie hier Verantwortung und Freiheit.

Die gepflegte Wohnanlage beherbergt 14 Einheiten und lässt Sie in Ihren Aufgaben nicht allein, so werden Ihnen Treppenhausreinigung, Winterdienst und vieles mehr abgenommen. Für Sie bleibt Ihre neuen 51 m² ganz und gar zu genießen. Die schöne Aufteilung wird Ihnen direkt beim Eintreten ein Gefühl des Angekommen seins vermitteln. Das Entree bietet Ihnen einen großen Gestaltungsspielraum für individuelle Möblierung, den Sie vielfältig nutzen können.

Zu Ihrer Rechten befindet sich das weiß gehaltene Bad mit Dusche, welches eine angenehme Größe aufweist, um Ihnen die notwendige Entspannung zu bieten und Ihnen den Start in den Tag zu erleichtern. Weiter gelangen Sie in den komfortablen Wohnbereich, der keine Wünsche offenlässt. Von hier aus gelangen Sie in die neu eingerichtete Küche, sowie in das Schlafzimmer und den offenen Wintergarten.

Die schöne moderne Einbauküche, bietet alle notwendigen elektronischen Geräte und ist auch mit allem ausgestattet, was Sie zur Erstellung eines leckeren Gerichts benötigen.

Der Wohnung ist ebenfalls noch ein Duplexparker zugeordnet, den Sie für 12.000,-€ miterwerben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Hervorragende Wohnlage von Nürnberg Röthenbach-Ost
- Gepflegte Wohnanlage
- Zwei-Zimmer Apartment
- Ca. 51 qm Wohnfläche
- Einbauküche mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Dusche
- Wintergarten
- Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
- Laminatboden
- Fahrradkeller
- Duplexparker
- Treppenhausreinigung und Winterdienst im Hausgeld enthalten
- Wintergarten in Südwestausrichtung
- Einbauküche
- Keller
- Massivbauweise

Sonstiges



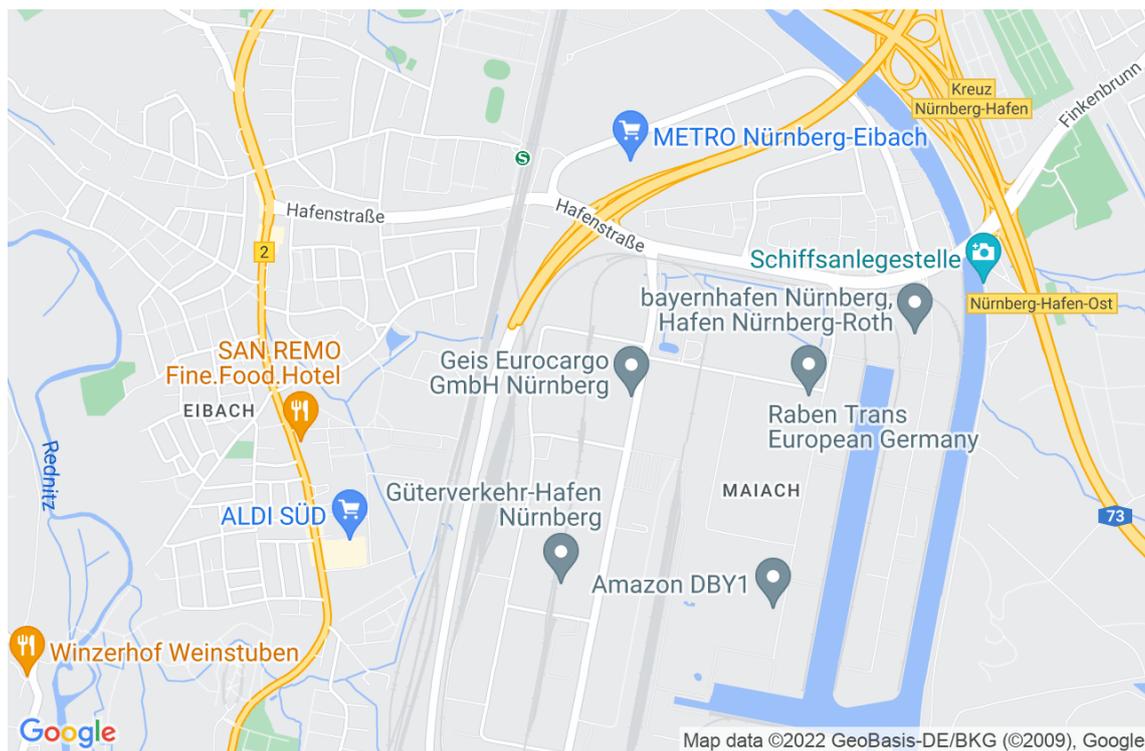
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des 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.



Lage

Einer der bevorzugten Stadtteile des Nürnberger Westens ist, ohne Zweifel Röthenbach-Ost. Dieser Stadtteil wurde in den 90er-Jahren neu entwickelt und mit modernen Wohnanlagen bebaut, die für jede Zielgruppe etwas bieten.

Hier leben Sie an einem Ort welcher durch viele Besonderheiten besticht, sei es die ruhige und komfortable Wohnlage, oder die Lebensfreude die, unter Anderem, durch einen kleinen Park zum Ausdruck kommt. Hier wo Andere den Vorteil einer Stadtwohnung zu schätzen wissen und dennoch in Ruhe leben dürfen könnten Sie demnächst Zuhause sein. Sie finden in nächster Umgebung alle Bildungseinrichtungen, die für eine Ausbildung erforderlich sind, angefangen bei mehreren Kindergärten, über Schulangebot für jede Richtung. Fußläufig zu erreichen ist auch ein großer Supermarkt und ein paar hundert Meter weiter finden Sie das große Röthenbacher Einkaufszentrum, welches keine Wünsche offenlässt. Die Anbindung an die Stadtmitte ist hervorragend, die angrenzenden Stadtteile Eibach, sowie Stein sind auch von hier aus sehr gut erreichbar. Auch das Straßennetz ist exzellent ausgebaut, so finden Sie hier Anschluss an die Südwesttangente. Die Fahrzeit zur Innenstadt beträgt ca. 12 Autominuten, die Fahrzeit zum Flughafen Nürnberg ca. 23 Minuten.





Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Küche



Küche

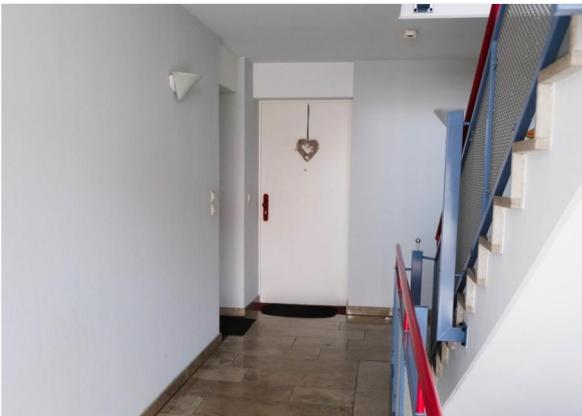




Bad



Bad



Treppenhaus



Keller



Waschkeller



Eingang





Wohnhaus



Einfahrt Tiefgarage



Hintere Ansicht Wohnhaus



Hintere Ansicht Wohnhaus



Grundriss

Grundriss

