

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Stilvolle, renovierte 4 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-326556

Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

90455 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	101,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige 4 Zimmer Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1965.

Sie verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Neben dem komfortablen Schlafzimmer gibt es einem separaten Ankleidebereich.

Die 2 weiteren Zimmer können als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

In der großen Küche ist Platz für eine Einbauküche (kann bei Bedarf abgelöst werden) und ein Essbereich. Eine Abstellkammer ist ebenfalls vorhanden.

2022 wurde die Wohnung neu renoviert. Unter anderem sind die Böden mit Fliesen und Laminat erneuert worden.

Das Bad wurde 2014 erneuert.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz der im Kaufpreis enthalten ist.

Besichtigung nur mit Finanzierungsbestätigung.

Ausstattung

-2022 renoviert

-Gasheizung

- elektrische Fensterheber

- Netze an den Fenstern

- 2fach verglaste Fenster

- Einbauküche

- genug Platz für Kinder oder Arbeitszimmer

- Gemeinschaftsgarten

- eigener Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die angebotene Wohnung liegt im südlichen Nürnberg Stadtteil Katzwang.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, Bus und Bahn sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Autobahn A73 ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Lage optimal für Familien macht.

Besichtigung nur mit Finanzierungsbestätigung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

