



**90409 Nürnberg**

## 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Maxfeld



**209.000 €**

Kaufpreis

**67,89 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerfähigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,89 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Logia	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	209.000 €
Hausgeld	523 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.12.2031
Baujahr (Haus)	1966
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	165,70
Primär-Energieträger	Gas

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	08.12.2025

### Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum

### Küche

Einbauküche

### Befeuerung

Gas

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Die Wohnung besticht durch ihre gut geschnittenen Räume.

Das Wohnzimmer ist geräumig und lädt zu entspannten Stunden ein. Durch die offene Raumgestaltung wirken alle Bereiche sehr luftig und hell.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Möbel und sorgt durch die angenehme Größe für eine ruhige, erholsame Atmosphäre.

Das Kinder/Arbeitszimmer ist ebenfalls gut geschnitten und eignet sich hervorragend als Zimmer für die Kleinen oder auch als Arbeitsraum.

Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Zugang zum Balkon, der Platz für einen kleinen Tisch und Stühle bietet – ideal, um sonnige Tage zu genießen. Das Bad ist funktional und mit einer Dusche ausgestattet und der Abstellraum rundet das Angebot ab.

Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet und die Wohnung ideal ergänzt.

Überzeugen Sie sich noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

## Lage

Gärten h. V. liegt direkt am Stadtpark nahe der Nürnberger Altstadt. Als gewachsener Stadtteil vereint er Wohn-/ Arbeits- und Lebensumfeld und bietet einen Mix aus Naturnähe und Erholungsflächen sowie moderner Nah- und Dienstleistungsversorgung. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bank, Kindergärten, Schulen, Universität, Gastronomie, Stadtpark und die Altstadt!

Eine Lage mit vielen Vorteilen!





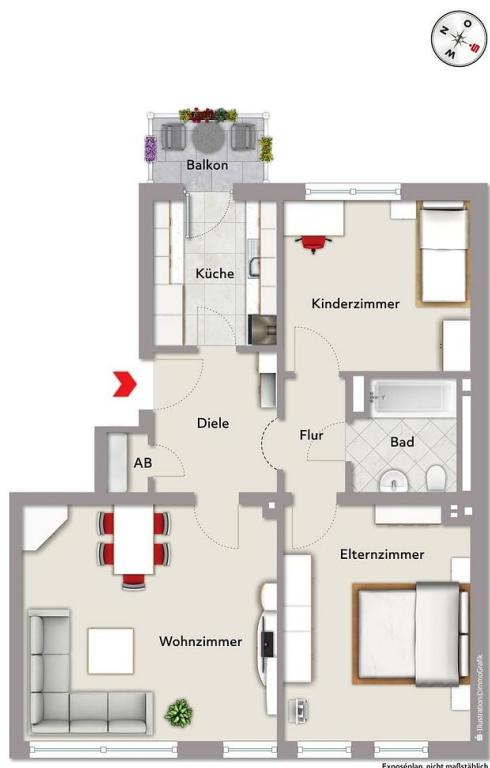












# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

