90453 Nürnberg

Freie 3-Zi.-EG-ETW mit Südterrasse und unverbautem Blick ins Grüne + TG!



299.000 €
Kaufpreis

79 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	496 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,98 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.09.2018
gültig bis	27.09.2028
Baujahr (Haus)	1992
Energieverbrauchkennwert	111
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓

Befeuerung

Gas	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnzimmer mit Parkettboden und zwei Fenstern über Eck
- Südterrasse mit Pflanzstreifen
- weiße Innentüren (Küche und Wohnzimmer mit Glaseinsatz)
- weiße Holzisolierglasfenster mit Jalousien
- Küche gefliest
- Schlaf- und Kinderzimmer Laminatböden
- Flur Natursteinboden
- Bad raumhoch hell gefliest mit Badewanne, WC und Waschbecken
- separatec WC ebenfalls hell ausgestattet

Beschreibung

Die freie 3-Zimmer-Terrassenwohnung liegt im Erdgeschoss und überzeugt mit einer guten Aufteilung. Sie wird frisch weiß gestrichen übergeben. Von der rund 17 m² großen Südterrasse bietet sich ein schöner, unverbaubarer Blick in das weitläufige, parkähnliche Grundstück.

Die ansprechende Wohnanlage mit insgesamt 21 Einheiten wurde 1992 auf einem großzügigen Grundstück erstellt. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich aufgrund laufender Instandhaltungen in einem guten, gepflegtem Zustand. 2025 wurde die Fassade neu gestrichen, die Fenster neu justiert, die Heizung und das Garagentor erneuert.

Zum Eigentum gehört ein Kellerraum. Zudem ein Tiefgaragenstellplatz, für den zusätzlich 15.000,-- € anfallen.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen werden.

Lage

Im beliebten, südlichen Stadtteil Reichelsdorf, eingebettet in ein ruhiges Wohngebiet. Die Lage lässt keine Wünsche offen. In wenigen Gehminuten sind sowohl S-Bahn- als auch Bushaltestelle erreichbar und sorgen mit dem nah gelegenen Frankenschnellweg für eine optimale Verkehrsanbindung.

In der näheren Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Zur abwechslungsreichen Freizeitgestaltung stehen der nahe gelegene Wald, Wiesengrund und Rhein-Main-Donau-Kanal sowie diverse Sportvereine zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt rund 455,-- € inklusive Heizkosten für die Wohnung und 41,-- € für den TG-Stellplatz.


bornemann
immobilien






































30
32


N
Terrasse
Essen
Wohnen
Küche
Bad
WC
Flur
Arbeiten
Treppenhaus
Schlafen
bornemann