



90473 Nürnberg

Schön geschnittene 2-Zimmer-ETW in Nürnberg-Langwasser-Süd



179.000 €

Kaufpreis

58,15 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,15 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
Hausgeld	260 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	01.02.2019
gültig bis	31.01.2029
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	134,60
Primär-Energieträger	Fernwärme



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Abstellraum ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuierung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Teppich ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett

Fernwärmeheizung
Iso-Kunststofffenster
Parkettboden im Wohnzimmer
schöner Küchen- und Essbereich
Bad mit Dusche
praktischer Abstellraum
Süd/Westloggia mit grünem Ausblick
Kellerabteil
Einzelgarage



Beschreibung

Die schön geschnittene Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Wohnhauses, welche Sie bequem mit dem Lift erreichen. Vom gefliesten Flur aus erreicht man alle Räume der Wohnung. Das Wohnzimmer ist mit einem schönen Parkettboden ausgelegt. Von hieraus gelangt man auf die schöne Süd/Westloggia mit herrlichem grünen Ausblick. Der helle gemütlich angrenzende Essplatz mit Fenster führt einen direkt in die Küche. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und wurde bereits renoviert. Ein angrenzender Abstellraum bietet Platz für Haushaltsgegenstände des täglichen Bedarfs. Das quadratisch geschnittene Schlafzimmer rundet dieses tolle Immobilienangebot ab.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil sowie eine Einzelgarage für das Auto im naheliegenden Garagenhof.

Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 260,-- € (zzgl.Heizkosten).

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnumgebung gelegen in Nürnberg-Langwasser-Süd, in der Schulenburgstrasse.

Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel liegen praktisch vor der Haustüre und sind bequem in wenigen Schritten zu erreichen. Der naheliegende Franken-Einkaufscenter bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Der angrenzende Lorenzer Reichswald bietet ein hervorragendes Freizeitgestaltungsangebot. Hier kann man ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren unternehmen.

Fazit: Eine zentrale jedoch ruhige und grüne Wohnumgebung !













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.

