

**90459 Nürnberg****Gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Nürnberg****200.000 €**

Kaufpreis

59 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

Mehrdad Younesi
Tel.: 004917680758015
mehrdad.younesi@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1902
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	200.000 €
Hausgeld	248 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1902
----------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis
Art: Verbrauchsausweis
Gültig bis: 26.08.2028
Endenergieverbrauch: 130,4 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1902
Baujahr Wärmeerzeuger: 1999
Wesentlicher Energieträger: Gas
Effizienzklasse: D

Ca. 59 m² Wohnfläche
3 Zimmer
Erdgeschoss
Einbauküche
Badezimmer mit Dusche
Separates WC
Etagen-Gasheizung
Praktische Raumaufteilung



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 59 m² Wohnfläche in der Pillenreuther Straße in Nürnberg.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung. Der Fußboden wurde kürzlich neu verlegt und verleiht den Räumen ein modernes und gepflegtes Erscheinungsbild.

Dank der Erdgeschosslage ist die Wohnung komfortabel erreichbar. Die drei Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich beispielsweise für Paare, eine kleine Familie oder zur Eigennutzung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Pillenreuther Straße 70 in Nürnberg. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Geschäften, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Durch die zentrale Lage ist die Nürnberger Innenstadt schnell erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 130.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach









