



## 90610 Winkelhaid

# 3-Zi.-Maisonette-ETW im Dachgeschoss in Winkelhaid



**249.000 €**

Kaufpreis

**86 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	12.09.2017
gültig bis	12.09.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	124,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

### Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	325 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- oberste Etage
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

Das Hausgeld beträgt 325,00 Euro monatlich inkl. Instandhaltungsrücklage



## Beschreibung

---

Die 1985 erbaute Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage von Winkelhaid.

Die 3-Zi.-Maisonette Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet 3 Zimmer auf ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Man betritt die Wohnung über den Flur, hier befinden sich das Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie die Küche. Links kommt man in den Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen. Auf der einen Seite des Esszimmers befindet sich der Zugang zum Ankleidebereich mit Einbauschränk und angrenzendem Schlafzimmer. Auf der anderen Seite gelangt man über eine Treppe auf die Galerie, welche z.B. als Arbeitszimmer oder Lesebereich genutzt werden kann. Ein kleines Zimmer befindet sich am Ende der Galerie.

Der überdachte Balkon ist vom Wohn-/Essbereich aus begehbar.

Das Highlight ist der eigene Garten gegenüber, hier befindet sich ein Gartenhaus und man kann seine Auszeit im Grünen genießen.

Eine Einzelgarage im Garagenhof gehört ebenfalls zur Wohnung dazu.  
Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und steht frei.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

## Lage

---

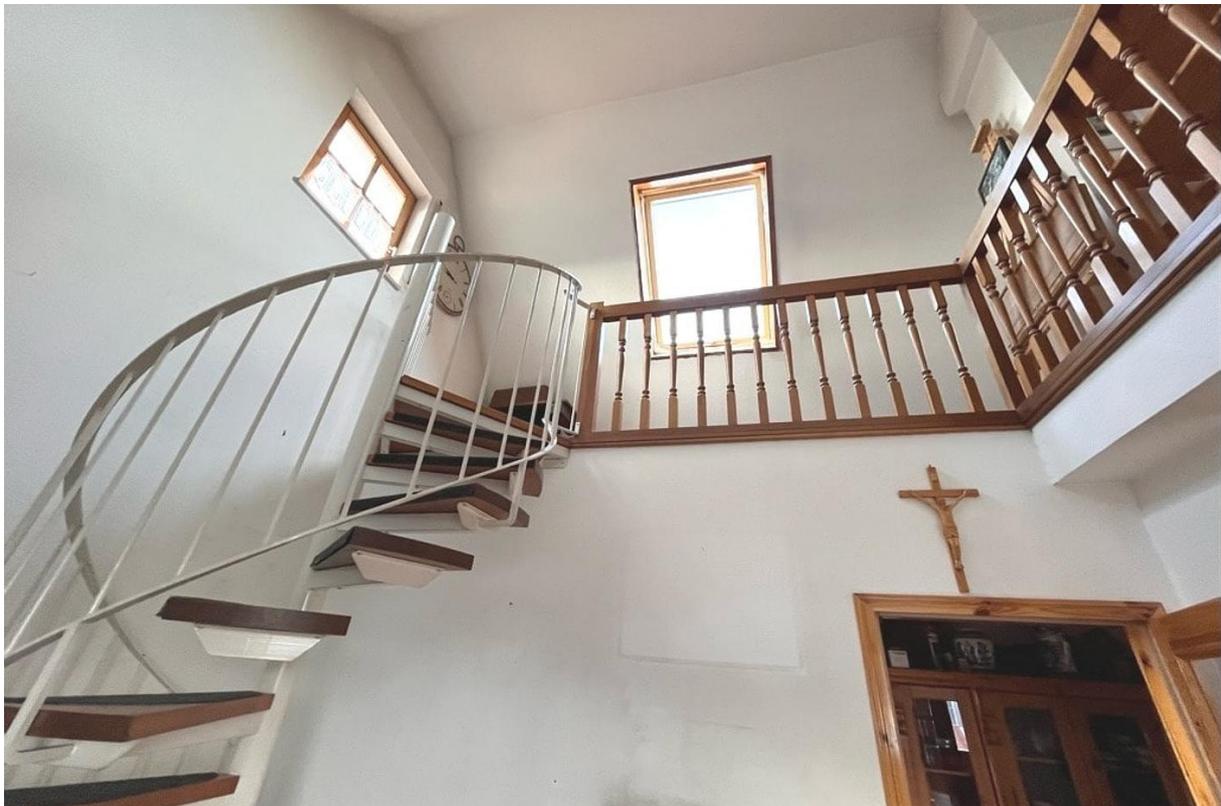
Winkelhaid ist eine größere Gemeinde auf der Linie zwischen Feucht und Altdorf. Durch die S-Bahn-Anbindung ist Winkelhaid ideal mit Nürnberg und Altdorf verbunden. Hier finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten sowie eine Grundschule. Im nahe gelegenen Altdorf sind dann sämtliche weiterführende Schulen.





















Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



# 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.