



90419 Nürnberg

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage von Nürnberg



169.900 €

Kaufpreis

47 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1955
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.900 €
Hausgeld	167 €
Aussen-Courtage	4,76% Provision

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Parkettboden
- zeitlos gefliestes Duschbad
- Gas-Etagenheizung
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Kellerabteil
- Fahrradschuppen



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen als Download Link zugeschickt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese ca. 47 m² große Erdgeschosswohnung besticht durch ihre gemütliche Aufteilung und den besonderen Charme hochwertiger Parkettböden in allen Wohnräumen. Vom einladenden Flur aus erreichen Sie rechts den hellen, großzügigen Wohnbereich mit offener Küche – ideal, um Kochen und Geselligkeit zu verbinden. Links liegt das ruhige Schlafzimmer, das Ihnen erholsame Nächte garantiert. Das zeitlos hell geflieste Duschbad ist kompakt und funktional gestaltet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die begehrte Lage in Nürnberg-Johannis verbindet urbanes Leben mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Parks und der Altstadt – perfekt für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.06.2035
Baujahr lt. Energieausweis: 1955
Endenergieverbrauch beträgt 111,5 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

St. Johannis zählt zu einem der angesagtesten Stadtteile von Nürnberg. Außer den historischen Sehenswürdigkeiten, wie z. B. den Hesperiden Gärten und der Johanniskirche befinden sich hier viele kleine Kneipen und Restaurants, was vor allem bei jungen Leuten besonders beliebt ist. Die Wohnung in der besticht durch ihre ruhige Wohnlage in einem charmanten, historisch geprägten Viertel von St. Johannis. Die verkehrsberuhigte Straße und die Blockrandbebauung aus den 1920er Jahren schaffen eine angenehme Lebensqualität. In unmittelbarer Umgebung laden grüne Oasen wie die Hallerwiese und die Hesperidengärten zur Erholung ein. Kulturelle Highlights wie der Johannisfriedhof sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Altstadt und zur Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für urbanes und gleichzeitig entspanntes Wohnen. Ob mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen Sie in nur wenigen Minuten entlang den Pegnitzauen die wunderschöne Nürnberger Altstadt, wo es für Sie viel zu erkunden gibt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung fußläufig erreichbar und in ausreichender Anzahl vorhanden. Auch Ärzte, Apotheken und das Klinikum-Nord sind nur wenige Gehminuten entfernt und sichern so auch die medizinische Versorgung in der Umgebung.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.



Dieser ist gültig bis 23.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUERE, LEBENSTRÄUERE. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.







Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0151 / 115 503 64

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion