



## 90459 Nürnberg

Gepflegte 2 Zimmer Wohnung - sofort verfügbar in zentraler Lage von Nürnberg!



**179.000 €**

Kaufpreis

**56,82 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56,82 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	22.07.2019
gültig bis	21.07.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1888
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	170,00

### Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
Hausgeld	213 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	12.06.2026

### Zustand

Baujahr	1888
letzte Modernisierung	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

### unterkellert

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

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- Großer Balkon
- Tageslichtbad
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Einbauküche



## Beschreibung

Die angebotene 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, welches Ende des 19. Jahrhunderts errichtet und im Jahr 1994 saniert wurde.

Der Flur bietet genügend Platz für eine Garderobe, von hier aus gelangen Sie in jeden weiteren Raum der Immobilie. Das große Tageslichtbad ist hell gefliest und bietet neben der gemütlichen Badewanne einen Waschmaschinenanschluss. Im hellen Wohnzimmer lässt sich mühelos ein Essbereich integrieren und einrichten. Die gut geschnittene Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist! Von hier aus gelangen Sie auf den modernisierten großen Balkon der zum Verweilen einlädt, hier sind gemütliche Sommerabende garantiert! Im Schlafzimmer können Sie ohne weiteres ein Doppelbett, einen Kleiderschrank sowie Kommoden platzieren. Durch die praktische Raumaufteilung sind keine Wünsche offen. Sowohl der Abstellschrank im Flur, als auch das Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Fazit: Gepflegte 2-Zimmer Wohnung ab sofort verfügbar! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Angebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns.

## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Nürnberg im beliebten Stadtteil Galgenhof. Das Objekt zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige aber ruhige Lage in fußläufiger Nähe zum Nürnberger Hauptbahnhof aus. Alle Möglichkeiten des ÖPNV, also U-Bahn, Straßenbahn, S-Bahn, Intercity, Taxi stehen praktisch vor der Haustüre zur Verfügung. Weiterhin können alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden. Die Nürnberger Altstadt ist ebenfalls in nur rund 10 Minuten erreichbar.

Fazit: Mitten im Puls der Stadt und doch lässt es sich hier in Ruhe leben!















# 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.