

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Komplett neu renovierte 3 ZimmerWohnung in Nürnberg/ Leyh



Objekt-Nr. OM-243282

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Werner Schwarz

90431 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock. Der Blick ist wunderbar.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein Arbeits-/Kinderzimmer, ein schönes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine geräumige Küche nebst großem separaten Abstellraum und zwei Kellerabteile gehören zur Wohnung.

Die schöne 3 Zimmer-Wohnung wurde 2011/2012 fachmännisch saniert. Neue Türen, neue Fenster, neue Elektroinstallation, neues Bad etc.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich sowohl zum selbst Nutzen als auch gut für Kapitalanleger an.

Ausstattung

Die Wohnung hat eine ökologische, mineralische Innendämmung.

Daher ist der tatsächliche Energiebedarf erheblich geringer, wie es der Energieausweis für das gesamte Haus aussagt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es gibt zwar sehr gute Rücklagen, von welchen auch gerade eine neue Haustüre und die Kanalsanierung übernommen wird, aber es wird temporär noch € 100,00 im Monat angespart um für eine spätere Renovierung der rückseitigen Fassade gerüstet zu sein.

Lage

Lage

Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig in Nürnberg/Leyh.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel finden sich in der Nähe.

Renovierung der Wohnung:

2011 + 2012 Komplettsanierung der Wohnung mit:

- * neuen Fenstern
- * neuen Türen
- * (teilweise neue Wände)
- * alle Decken mit Gipskarton abgehängt und gedämmt
- * mineralische Innendämmung
- * komplette Badsanierung
- * komplett neue Elektroinstallation
- * neue Wasser und Abwasserleitungen
- * Nachtspeicherheizungen
- * Warmwasser in Küche und Bad über Elektrodurchlauferhitzer

Bilder von der Renovierung sind vorhanden!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	235,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Wohnzimmer

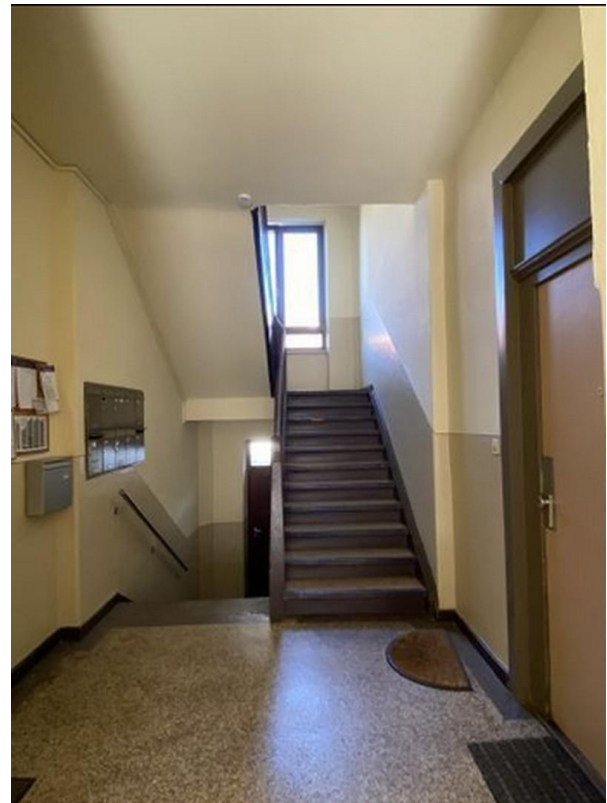
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenhaus



Gepflegtes Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

