

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Ruhiges Apartment 200m Wöhrdersee / 900m Hochschule Georg Simon Ohm



Objekt-Nr. **OM-292722**

Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Adler

Bartholomäusstr. 45
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	26,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes 1 Zimmer Appartement mit Einbauküche + teilmöbiliert

Laminatboden

Bad mit Ganzglas-Dusche

Großer Dielenschrank mit Alu/Glas Front

Schränke mit Glasfront & Leder-Sitzcouch

Haus Bj. 1991 mit Wärmedämmung und Lift

Kellerabteil

Waschkeller

Frisch gestrichen - kein Raucher/keine Haustiere als Vorgänger.

Ausstattung

Balkone wurden 2024 neu gestrichen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Keine Makleranfragen erwünscht.

Grundstückgröße: 677QM

Miteigentumsanteil: 22,978/1.000

Kein Instandhaltungsrückstand - Balkone wurden 2024 renoviert.

Fernwärme.

Haus hat Tiefgarage (ggf. kann Stellplatz gemietet werden)

Lage

Bevorzugte Wohnlage in Nürnberg Wöhrd.

- 100m zum Naherholungsgebiet Wöhrder-See

- 900m zur Hochschule Georg Simon Ohm (10 Minuten zu Fuß)

Ruhige Lage, da Wohnung im Rückgebäude liegt.

Nord-West Balkon mit Abendsonne.

Gute Parkmöglichkeiten in der nahen Umgebung.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Esstisch

Exposé - Galerie



heller Innenraum



Ledersofa

Exposé - Galerie



Dielenschrank mit Glastür

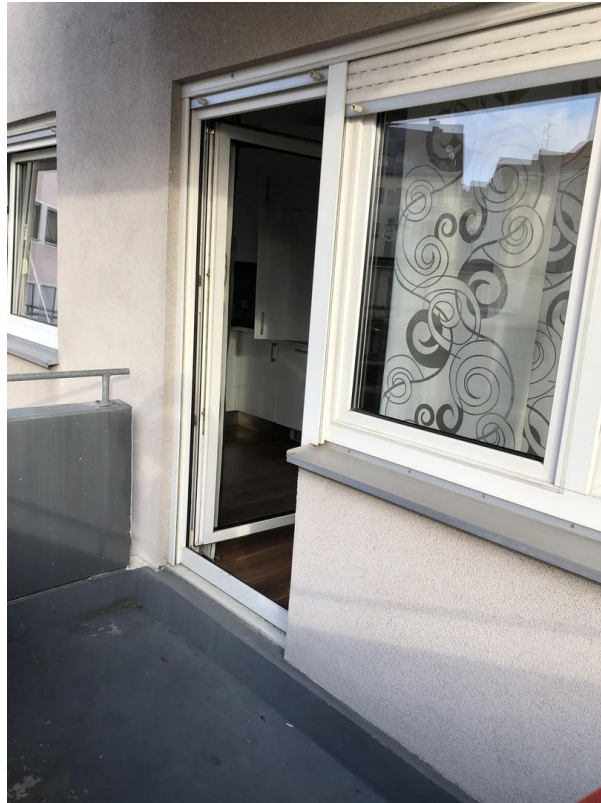


Dusche mit Glastrennwand



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Hausansicht Rückgebäude



Hausansicht Straßenseite



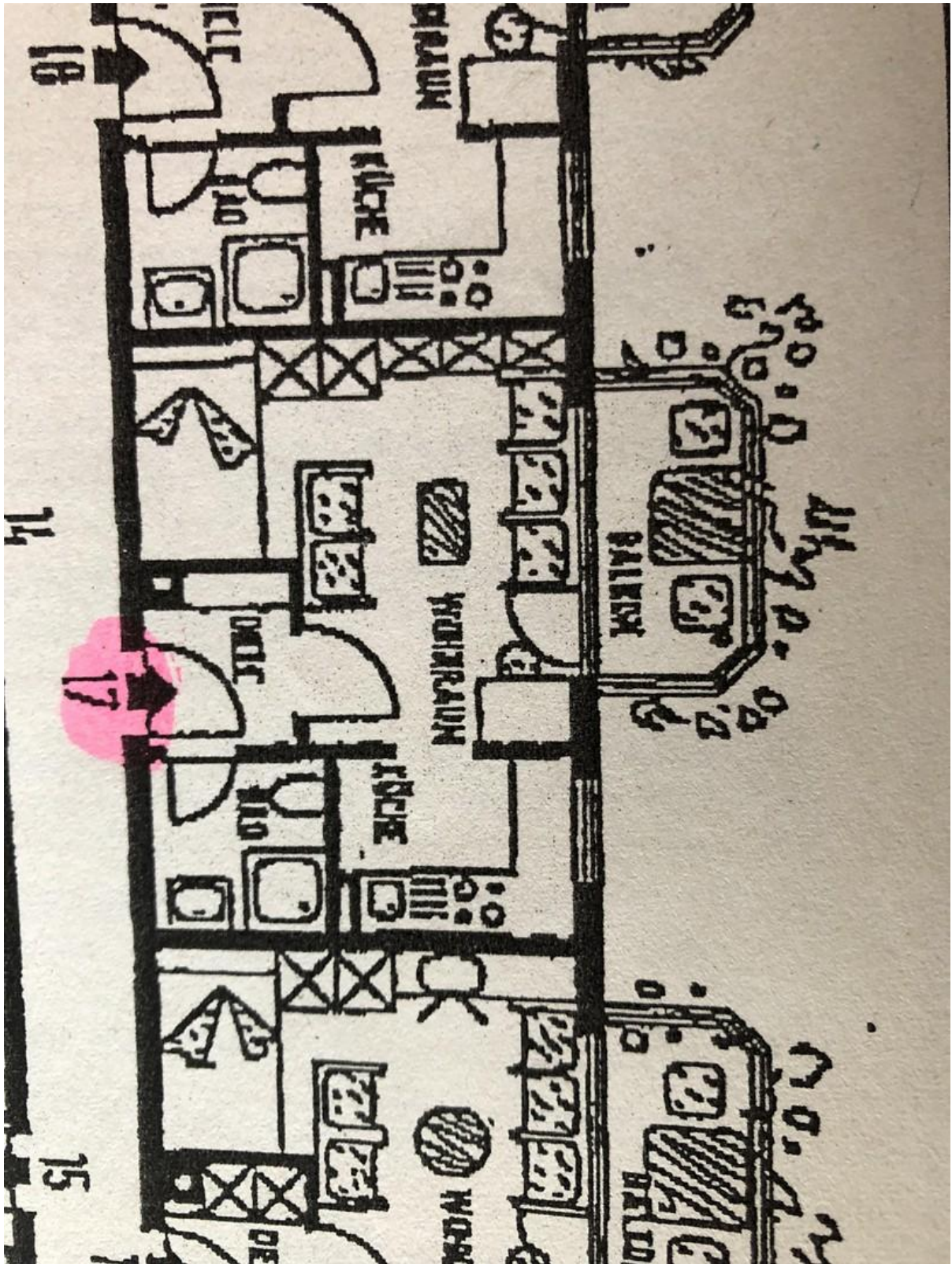
Hauseingang Straßenseite

Exposé - Galerie



Waschkeller

Exposé - Grundrisse



Grundriss