

# Exposé

## Terrassenwohnung in Nürnberg Exklusive 2,5-Zimmer Terrassenwohnung



Objekt-Nr. **OM-305222**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Jahn

90453 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Terrassenwohnung Baujahr 12/1992 besticht durch 2 tageshelle schöne Zimmer. Die 70 qm Wohnung ist außerdem barrierearm, mit begehbarem Kleiderschrank (ist 1/2 Zimmer). Badezimmer sowie ein separates WC. Besonders hervorzuheben ist, ein eigener Gartenanteil mit ca. 30 qm mit eigenem Zugang und Terrasse. Die Heizung wurde 2019 erneuert. Ihnen steht außerdem ein TG- Stellplatz für Ihr Auto, ebenfalls stehen Stellplätze für Fahrräder sowie ein separater Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Viele Extras: Begehbarer Kleiderschrank mit 2-teiliger Spiegeltür, teilw. elektr. Rollos, Sicherheitswohnungstüre, Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche, WC getrennt und raumhoch gefliest, Dusch- und Badewanne, Doppelwaschbecken von Villeroy & Boch, Doppelspiegel, Laminatböden, Küchenboden gefliest, Küchendunstabzug über Dach, Zentralheizung neu seit 09/2019.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Die Immobilie liegt in beliebter Gegend in Nürnberg Reichelsdorf -Reichelsdorfer Keller. Die Bahnlinie S2 verkehrt in Reichweite und schließt Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Ärzte, Restaurants, Café und Supermarkt. Auch Friseure und eine Apotheke erreichen Sie. Der nahe gelegene Kanal, der Rednitzgrund und der Wald bieten viele Gelegenheiten zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren oder Picknicks. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in der Natur und doch Stadt nah.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	186,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten

# Exposé - Galerie



Terrasse



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Bad

# Exposé - Galerie



Doppelwaschtisch



Bad

# Exposé - Galerie



WC



WC

# Exposé - Grundrisse

