

Exposé

Wohnung in Nürnberg

HELLE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSEM BALKON - provisionsfrei zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-307494

Wohnung

Verkauf: **238.000 €**

90471 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,90 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	345 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 5.Obergeschoss eines 21 Parteien Mehrfamilienhauses mit Aufzug (hält im Zwischengeschoss)

Ausstattung

#Ausstattung

- + Erstbezug nach Komplettrenovierung
- + Neues Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- + neuwertige Kunststofffenster mit Rollos
- + 14qm großer Sonnenbalkon
- + Zentralheizung über Fernwärme
- + Kellerabteil
- + Trockenraum für alle Bewohner
- + Fahrradkeller für alle Bewohner
- + Hausgeld 345€ incl. Fernwärme und Rücklagen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in Langwasser Nordwest in der Nähe des Messezentrums. Große Grünbereiche in unmittelbarem Umfeld und der Langwassersee das alles strahlt Ruhe und freundliche Gelassenheit aus. Ärzte, Apotheke, Bäcker und Supermarkt sind im Wohngebiet vorhanden. Zugleich ist das Südklinikum im Umkreis. Naherholungsmöglichkeiten sind beispielsweise der Dutzendteich, das Frankenstadion, die Arena und das Langwasserbad. Trotz der Lage außerhalb des Stadtzentrums haben sie hier eine sehr gute Anbindung über die Regensburger Straße oder Münchener Straße an das innerstädtische Hauptverkehrsnetz. Die U-Bahnhaltestelle Langwasser Nord erreichen Sie fußläufig in 500m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Flur mit Nische



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



neues Badezimmer 1

Exposé - Galerie

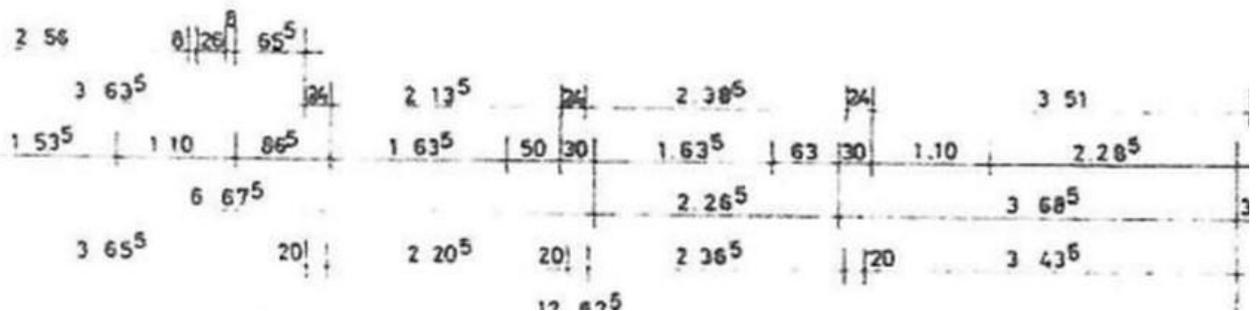
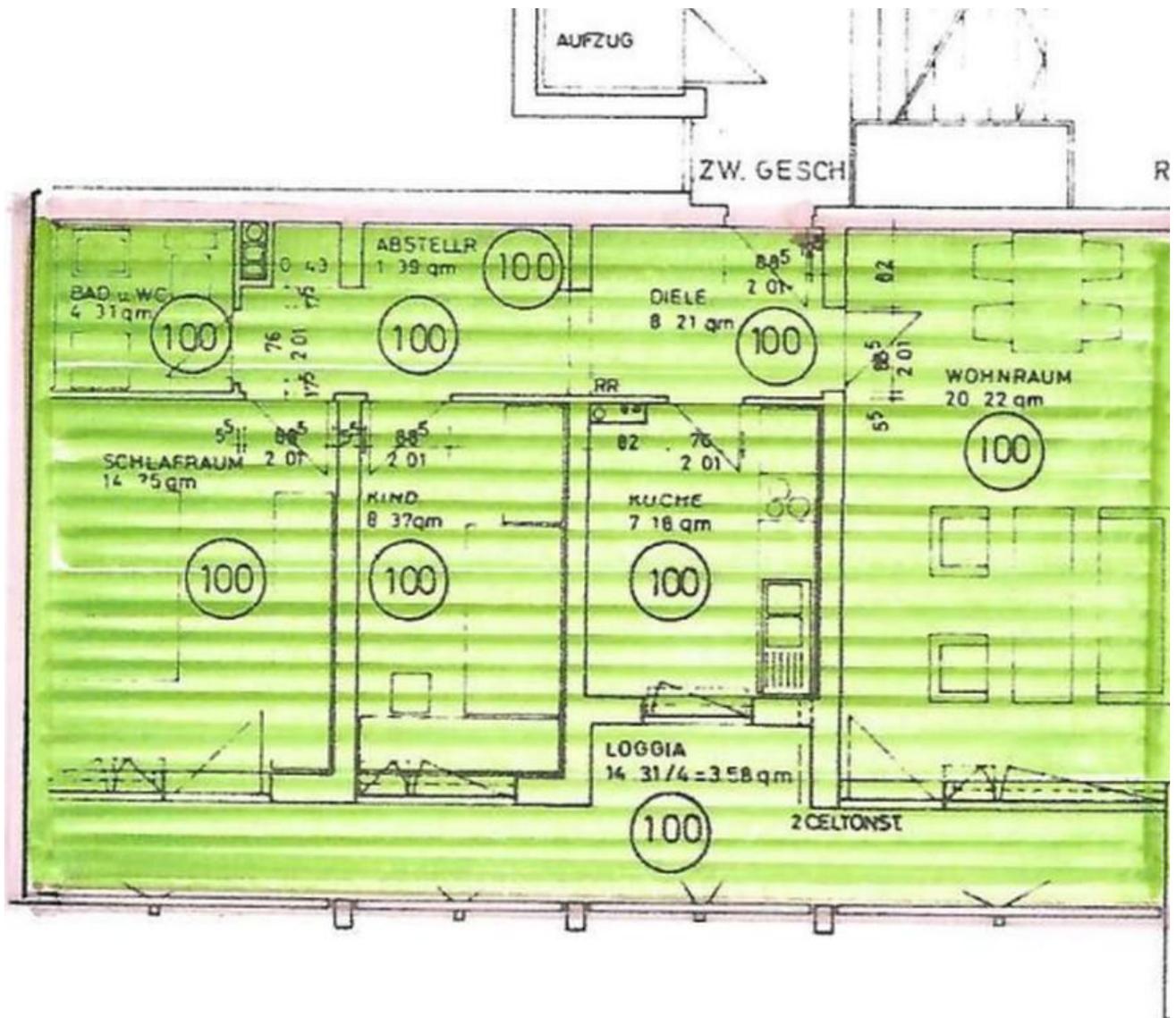


neues Badezimmer 2



großer Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



 ohne-makler