

Exposé

Wohnung in Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung Schweinau



Objekt-Nr. **OM-310267**

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:
Caliskan

90441 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	475 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die NK beinhalten:

188,90 € HK (Schätzung lt. Wirtschaftsplan, also variabel nach Verbrauch), 55,60 € Rücklage, Hausgeld 235,50€

also insgesamt: 475€ Vorauszahlung

Heizverbrauch 2023: 143€

Diese attraktive, modernisierte Wohnung im dritten Stock besticht durch eine gehobene Innenausstattung. In dem Apartment haben Sie drei hübsche Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung und einen Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum und Dachboden zur Verfügung. Ein Stellplatz kann optional angemietet werden. Der Heizkessel wurde Dezember 2023 und der Aufzug 2021 erneuert. Auch ein Abstellraum ist vorhanden. Des Weiteren hat das Haus genug Rücklagen. Alle Daten können bei der Besichtigung eingesehen werden.

Ausstattung

Zur Innenausstattung gehört ebenfalls eine Einbauküche mit vollintegrierter Waschmaschine (Oktober 2023 gekauft, Marke Bosch) , Spülmaschine (erneuert 2021), Kühlschrank (Siemens), Backofen (Siemens)und Mikrowelle (Siemens) und Badmöbel.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Nürnberg Schweinau. In Laufnähe gibt es mehrere Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und einen Arzt. Auch mehrere Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Reinigung und ein Museum erreichen Sie. Die U-Bahn und die S-Bahn sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

