

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Sehr schönes kleines Stadthaus in N-Steinbühl von Privat



Objekt-Nr. OM-312626

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ohmstr
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	122 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein kleines Stadthaus über 3 Etagen das als Rückgebäude zur vorderen Eigentümergeinschaft mit insgesamt 9 Parteien gehört. Ist aber weitgehend autark, daher auch das sehr günstige Hausgeld von 122 € p.M.

Im EG befindet sich das Wohnzimmer mit der offenen Küche.

Im 1. Stock das Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und Fenster.

Der 2. Stock ist komplett ausgebaut mit Heizung, 2 große Kippfenster und Türsprechanlage. Dieses kann als Kinderzimmer oder Studio verwendet werden.

Das Objekt wird von einer Verwalterin betreut und es gibt auch einen Winterdienst.

Ein Keller ist nicht vorhanden.

Ausstattung

Die Einbauküche bestehend aus Herd, Ofen, Kühl-/Gefrierschrank, Spülmaschine und Waschbecken wurde im Dezember 2014 neu eingebaut.

Außerdem verfügt das Objekt über eine SAT-Schüssel sowie Kabelanschluss und eine Türsprechanlage.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit Rollos.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Das Objekt wird von Privat verkauft, daher keine Makleranfragen!

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Lage. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist 5 Min entfernt, U-Bahn 10 Min. Zum Hauptbahnhof sind es 14 Min. zu Fuß und in die Innenstadt 4 Min. mehr. Ein Selbstversorger befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang innen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Treppenaufgang



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Eingangsbereich



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



2. OG

Exposé - Galerie



2. OG