

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürnberg

Neu renovierte 2-Zi-DG-Wohnung in Nbg.-Thon



Objekt-Nr. **OM-316133**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **198.000 €**

90425 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	48,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die renovierte 2-Zimmer-Whg. befindet sich im 2. OG eines 6-Parteien-Hauses in Nürnberg-Thon. Sie ist derzeit noch vermietet und wird zum 01.01.2025 frei. (Kündigung dch. Mieter)

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2015 komplett renoviert/modernisiert. Neue Bodenbeläge (Parkett u. Fliesen), Bad vollständig erneuert, Elektrik erneuert, Heizkörper ausgetauscht, Küche m. Fliesenspiegel, Neue Zimmertüren u. Wohnungseingangstüre, Wände und Decken gestrichen.

Kunststoff-Isolierglas Fenster teilw. erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Verkauf von privat. Auch als Kapitalanlage geeignet. Die Bruttomiete betrug zuletzt 800,00 € mtl. In der gleichen Etage befindet sich eine weitere renovierte 2-Zimmer-Whg., die ebenfalls verkauft wird. Zu der Wohnung kann der darüberliegende ausbaufähige Dachboden erworben werden und mit der Wohnung verbunden werden. Die vorhandene Dachbodentreppe wird dadurch zum Wohnungseigentum. Preis auf Anfrage.

Weitere Informationen und Bilder gerne nach Kontaktaufnahme.

Lage

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in einer reinen Wohngegend im Nürnberger Norden. Straßenbahn- und Bushaltestelle sind direkt vor der Haustüre. Supermarkt, Discounter, Getränkemarkt, Apotheke, Bioladen, Reinigung, Imbiss in unmittelbarer Nähe. Weitere Geschäfte, Bank- u. Postfiliale und Ärzte sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Straße ist verkehrsberuhigt (Tempo 30-Zone).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster 2



Straßenansicht Süd

Exposé - Galerie



Tempo 30 Zone



Wohnhaus gegenüber

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

