

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Toller Ausblick: 1-Zi-Penthouse-Whg mit Dachterrasse und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-316675**

Wohnung

Verkauf: **137.000 €**

Ansprechpartner:
Maike Gömmel
Telefon: 0911 3773725

90475 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	keine Angaben
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	39,77 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 4. OG (ohne Aufzug) mit großer Terrasse und Einbauküche.

Der Gesamtkaufpreis beträgt 137.000,- für die Wohnung + 12.000,- für den oberirdischen Stellplatz = 149.000,- €

Aufteilung: Wohn-/Schlafzimmer mit Küche und Ausgang zur Terrasse, Flur, Bad mit Wanne und WC, Kellerabteil

- Flur 2,42 m²
- Kochen 2,54 m²
- Bad 3,20 m²
- Wohnen/Schlafen 23,86 m²
- Terrasse: 15,50 m², davon 50% = 7,75 m²
- Summe: 39,77 m²

Die Wohnung steht leer und eignet sich daher sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage.

Laut Wirtschaftsplan 2023 betragen die monatlichen Hausgeldkosten rund 195,- €, davon sind 112,92 € umlagefähigen Nebenkosten (inklusive Heizung), 71,08 € nicht umlagefähige Nebenkosten und 11,33 € Rücklagenzuführung.

Ausstattung

Fenster

- Kunststoff-ISO-Fenster (3-fach verglast)

Bad: 2014 modernisiert

- Wanne
- WC
- raumhoch gefliest

Böden

- Bad: Fliesen
- Wohn-/Schlafzimmer, Flur: Laminat
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Hausmeisterservice

Gemeinschaftsräume

- Münzwaschmaschine im Keller
- Trockenraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Käuferprovision: keine.

Anbieter: WOGÉ Immobilien GmbH & Co. KG, Äußere Sulzbacher Str. 27, 90491 Nürnberg, www.woge-immobilien.de, Tel. 0911/37737-25, Mail: backoffice2@woge-immobilien.de

Lage

Lage mit sehr guter Infrastruktur: die Bushaltestelle ist ca. 200m entfernt, die S-Bahn-Haltestelle Fischbach ca. 850m

Das Zentrum von Nürnberg und die Autobahnen erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Fahrminuten.

Einkäufe für den täglichen Bedarf können bequem fußläufig erledigt werden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnen 1



Wohnen 2

Exposé - Galerie



Terrasse



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Ansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus