

Exposé

Wohnung in Nürnberg

PROVISIONSFREI & SCHÖN! FREIE 3-ZI. MIT BALKON...



Objekt-Nr. OM-316817

Wohnung

Verkauf: **348.000 €**

Ansprechpartner:
4A Project GmbH
Mobil: 0151 58570007

Namslauer Str.
90473 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geschmackvoll neu renoviert & grün gelegen - so macht Wohnungskauf mal richtig Freude!

Investieren Sie jetzt ins Eigenheim, statt weiterhin Miete zu zahlen und kombinieren Sie hier gute Lage, stilvolle und hochwertige Ausstattung + Ruhe:

- ° Gepflegtes 8-Parteienhaus mit sehr guten kostenfreien Parkmöglichkeiten
- ° Kellerabteil mit Fenster u. separater Fahrradkeller
- ° Erstbezug nach Renovierung
- ° Ausstattung: Gehoben
- ° Energieeffizienzklasse: C
- ° Heizungsart: Fernwärme / direkte jährl. Verbrauchsabrechnung mit N-Ergie
- ° Hausgeld: 190,00 mtl. (davon 119,00 € umlagefähig und 71,00 € inkl. RL-Anteil nicht umlagefähig)
- ° ISO-Fenster in weiß u. mit Rollos
- ° Hausreinigung & Winterdienst werden ausgeführt

Ausstattung

Diese 3-Zi.-Wohnung ist perfekt geeignet für kleine Familien oder Paare, aber auch bestens für Einzelpersonen.

Machen Sie den Schritt in Ihr neues Zuhause und treten Sie ein – Herzlich Willkommen in Ihrer neu renovierten Wohnung:

- Parkettböden Eiche LHD gebürstet u. geölt
- Moderne hochwertige Fliesen u. Zimmerinnentüren
- Neue Sanitär- u. Elektroausstattung, Brumberg Decken-Einbaustrahler u.v.m.
- Raumklimatefreundlicher Innenputz und Farbe
- Wohnen/Essen mit offenem Übergang zur Küche (ca. 40 m²)
- Zwei separate Zimmer mit je ca. 16 m²
- Chic gefliestes WC mit beleuchtetem LED Spiegel
- Stylisches Bad mit hängendem WT-Unterschrank u. geräumigem Duschbereich m. Sitznische
- Dekorative Einbauschränke im Essbereich
- Sonniger Balkon mit grünem Ausblick

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Alle Daten und Informationen stammen vom Eigentümer, dessen Vertreter oder sonstigen Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Schadensersatzansprüche sind auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem und/oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Generell haben unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen ihre Gültigkeit. Besichtigungen sind ausschließlich über unser Büro und nur mit Terminabsprachen möglich. Bitte haben Sie hierfür mit Rücksichtnahme auf die Mieter/ Eigentümer im Haus Verständnis.

Wir bedanken uns für Ihre Anfrage und Ihr Vertrauen.

Anbieter dieser Immobilie:

4A Project GmbH

Wieseneckstr. 26

90571 Schwaig bei Nürnberg

Geschäftsführerin Tatjana Wächter

HRB 34924 Amtsgericht Nürnberg

USt-IdNr DE317415834

KONTAKT:

Email: info@4aproject.de

Web: 4aproject.de

AUFSICHTSBEHÖRDE NACH §34C GEWO

IHK für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

STREITSCHLICHTUNG

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>

Unsere E-Mail-Adresse lautet: info@4aproject.de

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet in Nürnberg, das urbanen Charme mit naturnaher Erholung verbindet. In der fußläufigen Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U1 und Busse) und nahe Autobahnen wie A6/A9 u. A73.

Kindergärten u. -krippen sowie mehrere Schulen decken bei Bedarf auch das gesamte Spektrum für das Kleinkind bis zum Schulkind mit ab. Grünflächen und Parks bieten zudem noch ideale Freizeitmöglichkeiten. Diese Lage verspricht somit hohe Lebensqualität und optimale Infrastruktur – ideal für den Erwerb einer Eigentumswohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essbereich mit offener Küche

Exposé - Galerie



Wohnen Essen Küche



Wohnen Möblierungsbeispiel

Exposé - Galerie



Wohnen 1



Schlafen Möblierungsbeispiel

Exposé - Galerie



Schlafen



Zimmer Möblierungsbeispiel

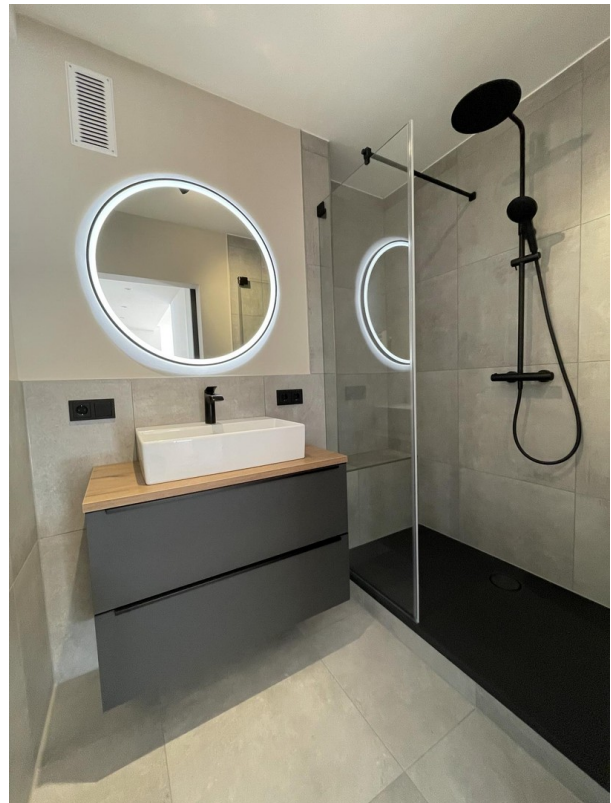
Exposé - Galerie



Zimmer



Zugang Bad



Bad

Exposé - Galerie



Dusche m. Pendelglastür



WC

Exposé - Galerie



Diele 1



Diele

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Ausblick v. Balkon

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss unmöbliert