

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Erbpacht: 3-Zi-Whg mit Balkon und Aufzug in Schoppershof



Objekt-Nr. OM-324775

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

90491 Nürnberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-----------|-------------|
| Baujahr | 1963 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 76,00 m ² | Etage | 4. OG |
| Hausgeld mtl. | 479 € | Heizung | Ofenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese praktische 3-Zimmer-Wohnung liegt in dem beliebten Stadtteil Schoppershof, unweit des Stadtparks, des Nordostbads und des Einkaufszentrums Mercado. Die Wohnung überzeugt mit einem Balkon, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Die Immobilie wurde vor kurzem renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein Aufzug ist ebenfalls vorhanden, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück mit einer Laufzeit bis 2063. Der Erbbauzins beträgt 79 Euro pro Monat. Das Hausgeld, inklusive der Erbpacht, beläuft sich auf 479 Euro monatlich.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Schoppershof, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Stadtpark und das Nordostbad, die ideale Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung bieten.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind zahlreich vorhanden, darunter das Einkaufszentrum Mercado, das nur wenige Minuten entfernt liegt. Außerdem sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile.

Familien profitieren von einer Vielzahl an Kindergärten, Schulen und Spielplätzen in der Umgebung, während Berufspendler die schnellen Verbindungen zu wichtigen Verkehrsachsen zu schätzen wissen. Die umliegenden Straßen bieten zudem sehr gute Parkmöglichkeiten.

Schoppershof vereint eine ruhige, grüne Wohnlage mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und ist damit der ideale Standort für Jung und Alt.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 99,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

