



Kaufpreis
200.000 €

Wohnfläche
50 m²

Zimmer
1,5

Ihr Ansprechpartner
Hegerich Immobilien GmbH

Matthias Freier
0911 1316050
mf@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	60 m²
Wohnfläche	50 m²
Zimmer	1,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	392 €
Kaufpreis	200.000 €
Nebenkosten	231 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges. MwSt.

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2024

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	153
Primär-Energieträger	Gas

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

City-Life trifft Entspannung: 1,5 Zimmer mit privater Dachterrasse

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer zentral gelegenen und gut angebundenen Wohnlage von Nürnberg. Das Umfeld ist geprägt von gewachsener städtischer Struktur mit einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern, kleineren Gewerbebetrieben sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Bäckereien sowie Cafés und Restaurants, die bequem fußläufig erreichbar sind. Auch Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleister sind in der Umgebung vorhanden.

Online-ID:
ASRGQXYX

Objekt-Nr.:
WG50536



Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Der Hauptbahnhof und die Altstadt sind in kurzer Zeit erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bieten nahegelegene Grünflächen und Parks Möglichkeiten zur Entspannung im Freien. Zudem lädt die Umgebung zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

- Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- Neue Zentralheizung 2024

Objektbeschreibung

Die angebotene 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (4. Obergeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Parteien. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der bis in das 3. Obergeschoss führt – das Dachgeschoss ist über das Treppenhaus erreichbar.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 50 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen Eingangsbereich mit praktischem Garderobenbereich. Von hier aus sind das Badezimmer sowie der separate Küchenbereich direkt zugänglich.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus besteht Zugang zur Dachterrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, die zusätzlichen Stauraum und komfortables Parken gewährleisten. Die zentrale Heizungsanlage wurde 2024 vollständig erneuert.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Pendler, die eine gut geschnittene Dachgeschosswohnung in ruhiger und zugleich zentraler Lage suchen.

sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

Impressionen

