

Etagenwohnung in Nürnberg

**199.000,- für 3 Zimmer Wohnung mit
Innenhofterrasse + EINBAUKÜCHE in
ruhiger Südstadtlage**



Objekt-Nr. 1026

Etagenwohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

90459 Nürnberg

Bayern

Baujahr	1911	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

60 m² Wohnung im Hochparterre in einer ruhigen Anwohnerstraße der Südstadt + Tageslichtbad + Einbauküche im Kaufpreis enthalten + begrünter Innenhof mit Sitzgelegenheit im ordentlich gepflegten Altbau seit 09/2024 gut für 640 Euro vermietet = 199.000,- EUR;

Die angebotene 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Hochparterre in einer ruhigen Wohnlage der Südstadt.

Die Südstadt zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten aus.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau und bietet den besonderen Charme dieser Zeit.

Die Möglichkeit zur Nutzung einer Sitzgelegenheit im Innenhof lädt zum Verweilen im Freien ein.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen Herr Karl-Heinz Erhard gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese charmante Altbauwohnung in ruhiger Wohnlage der Südstadt zu besichtigen und sich von ihrem einzigartigen Flair begeistern zu lassen.

Wir freuen uns darauf, Sie bei einem Rundgang durch die Wohnung zu begleiten.

Die ImmoUnion24 GmbH Ihr Partner für besondere Wohnträume.

Lassen Sie sich diese GELEGENHEIT zum sagenhaften Kaufpreis von 199.000,- EUR nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

Ein schönes Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

BESICHTIGUNGEN :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

Ausstattung

- BESTE Südstadt Wohnlage in einer Anwohnerstraße
- Sitzgelegenheit im gepflegten Innenhof
- GRÜNER Innenhof
- mit Aufzug - LIFT
- viel Licht im gesamten Wohnbereich
- EINBAUKÜCHE inklusive

- Duschbad mit Fenster
- energiesparende Kunststoff Fenster mit Rollos
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- Lagerkeller
- seit 09/2024 gut für 640 Euro zzgl. NK vermietet

- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit...

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.ImmoUnion24.de>

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße im südlichen Teil der Nürnberger Altstadt.

Die gute Infrastruktur bietet alle Vorzüge dieser Lage.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken Schulen und Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

- 3 Minuten zu Siemens, Leistriz
- 4 Minuten zu Alstom
- Ulmencarrée 5 Minuten zur MAN / 3Haltestellen Linie 8
- 8 Minuten zum Hbf
- 1,6 km zum Frankenschnellweg
- 0,3 km zum Ring

Hervorragende Erreichbarkeit von Straßenbahn und Bus ist hier gewährleistet !

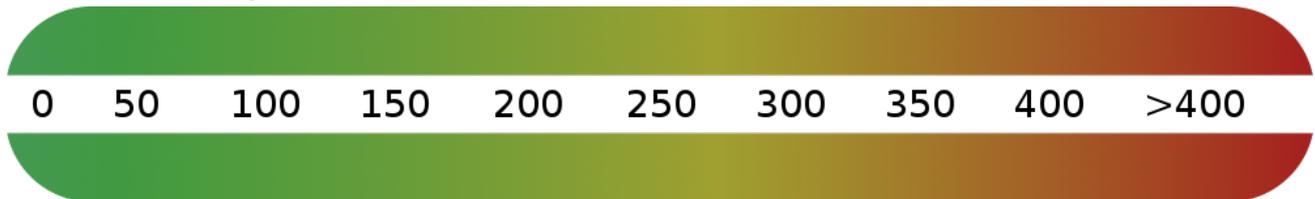
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants etc. sind verkehrsgünstig gelegen.

Courtage

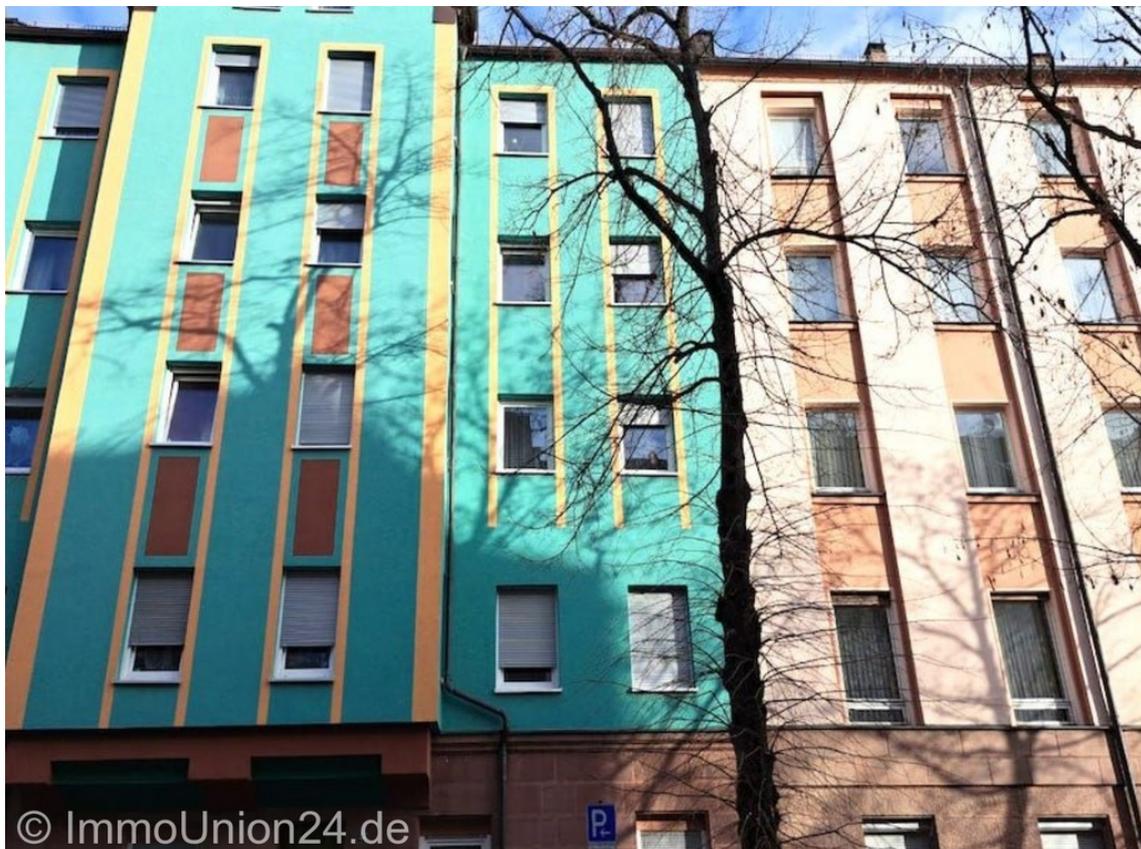
3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

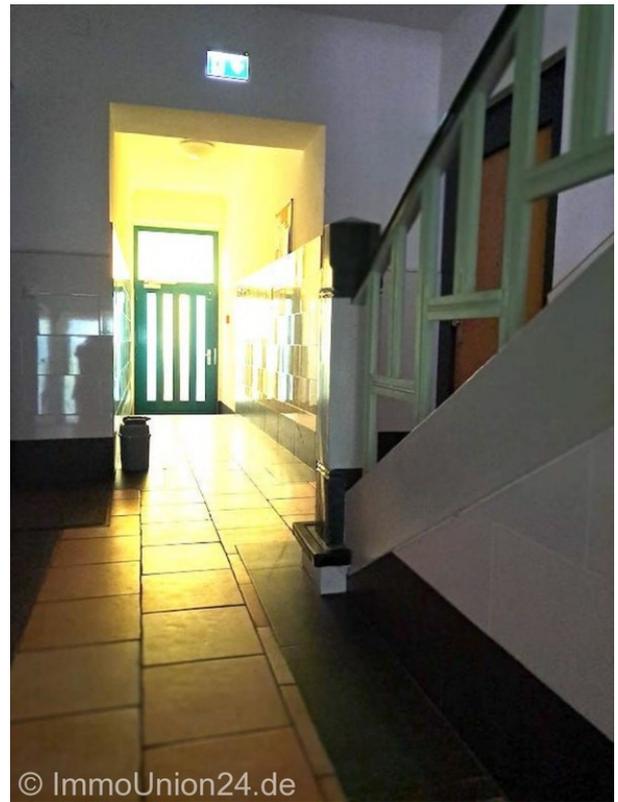
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

