

# CITIWOHNUNG IN JOHANNIS – EG – MIT TERRASSE

90419 Nürnberg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 413



# CITIWOHNUNG IN JOHANNIS – EG – MIT TERRASSE

Objekt ID	413
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	90419 Nürnberg Bayern
Etage	EG
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	17.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,975% aus dem notariell begl. Kaufpreis zzgl. MwSt.
Hausgeld	247 EUR
Kaufpreis	363.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese sonnige, moderne 3-Zimmer-Wohnung liegt im begehrten Nürnberger Stadtteil St. Johannis.

Die ca. 80 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung in einem sehr gepflegten Zustand. Zudem verfügt sie über eine großzügige und vorteilhafte Raumaufteilung.

Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit angrenzender Südterrasse, die zum Innenhof ausgerichtet ist.

Neben dem Tageslichtbad verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC.

## Ausstattung

- + Einbauküche
- + Tageslichtbad mit Badewanne/Dusche/WC und Waschmaschinenanschluss
- + Separates Gäste-WC
- + Kabelfernsehen
- + Abstellraum
- + Kelleranteil
- + Trockenraum
- + Tiefgaragen-Duplex-Stellplatz ohne Schrägen
- + Fahrradstellplatz in der Tiefgarage
- + Gartenmitbenutzung
- + Böden: Fliesen - Küche, Bad, Gäste-WC

Hinweis:

Hochwertiger Laminat - Flur, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, AR

## Sonstiges

Erstanfragen führen Sie bitte per eMail. Aus gesetzlichen Gründen sind wir da dazu verpflichtet Sie über ihr Widerrufsrecht aufzuklären.

Diese Information erhalten Sie unmittelbar nach ihrer schriftlichen Anfrage, per eMail.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	22.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch 66,50 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse B

---



## Lage

Westlich der Nürnberger Altstadt liegt der ruhige und sehr beliebte Stadtteil St. Johannis. Die Lage zeichnet sich durch ihre sehr gute Infrastruktur aus. So erreichen Sie die Nürnberger Innenstadt in nur ca. 20 Minuten zu Fuß.

Die Bushaltestelle sowie Straßenbahnhaltestelle St. Johannisfriedhof sind nur ca. 2 Gehminuten, die U-Bahn-Haltestelle Nordklinikum (U3) ca. 10 Gehminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Nord-Klinikum ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.





IMG\_1795



Essbereich



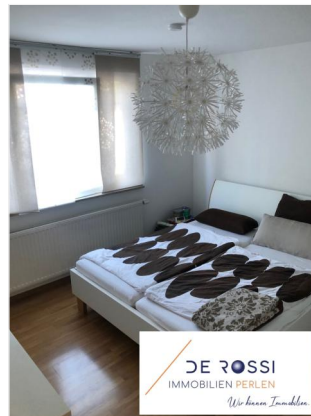
Wohnzimmer



IMG\_1798



IMG\_1800



IMG\_1801





IMG\_1802



IMG\_1803



IMG\_1804



IMG\_1806



# Grundriss

20220520170733\_Seite\_4

## Grundriss



**Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet!**

