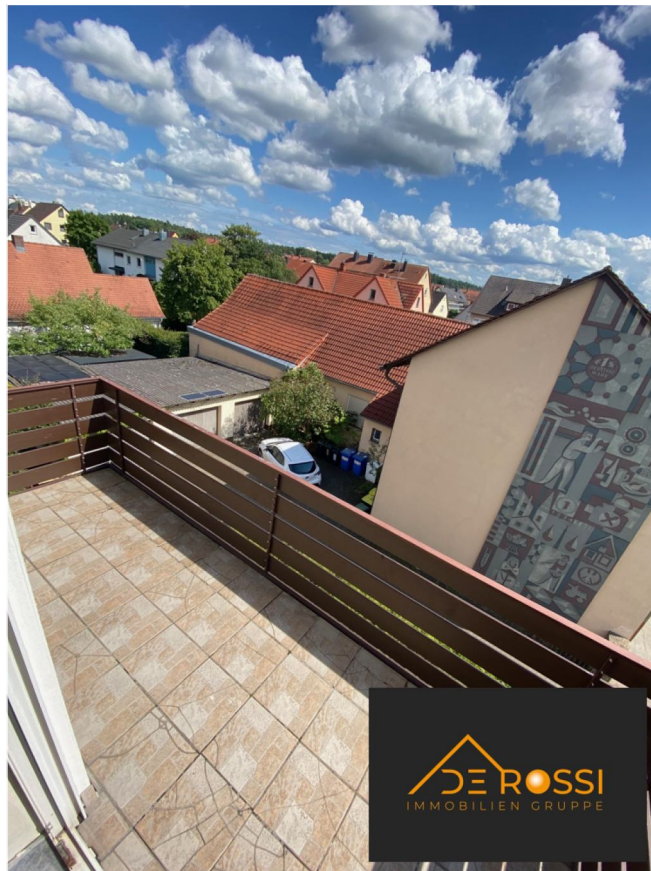


SÜDBALKON MIT 3 ZIMMER IN KATZWANG UND GARAGE

90455 Nürnberg / Katzwang, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 484



Wohnfläche ca.: **55 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **135.000 EUR**



SÜDBALKON MIT 3 ZIMMER IN KATZWANG UND GARAGE

Objekt ID	484
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	90455 Nürnberg / Katzwang Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Garage	23.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Keller
Kaufpreis	135.000 EUR



Objektbeschreibung

KÄUFER PROVISIONSFREI.

Eine gute Chance in Katzwang sesshaft zu werden oder Fuß zu fassen.
Als Anlage oder zum Eigennutz.

Die Basis ist gut und mit ein kleinwenig Engagement verpassen Sie der
Wohnung bestimmt den Style den sie verdient.

Wir freuen uns auf ihre Anfragen. Bitte nutzen Sie das Kontaktformular
des Immobilienportals in dem Sie das Angebot gefunden haben.

Sie erhalten automatisiert eine Mail von uns, die Sie bitte beantworten.

Ausstattung

- + SüDbalkon
- + Garage
- + Tageslichtbad
- + FREI
- + Katzwang/ Lage
- + öffentliche Anbindung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.02.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	176,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Katzwang gehört zu einen der begehrtesten Wohnlagen nahe bei Nürnberg. Sie haben in Katzwang alles was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen.

Beste Infrastruktur

Kurze und schnelle Wege in die Nürnberger City oder nach Schwabach durch ein bestens ausgebautes Nahverkehrsnetz. Über die Bundesstraße 2 Richtung Innenstadt und die Süd-Westtangente ist Katzwang ausgezeichnet erschlossen. Mit der S-Bahnlinie S2 und den Stadtbuslinien 61, 62 und 82 gelangen Sie nach Nürnberg. Schwabach und Eibach mit allen Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Kilometer entfernt.

Alle für den Tagesbedarf notwendigen Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Sparkassen, Banken, Postdienststellen finden Sie direkt in Reichelsdorf oder in den Nachbarorten Eibach und Katzwang. Für Kindergärten, Grundschulen sowie eine Hauptschule ist ebenfalls gesorgt.





IMG_4776



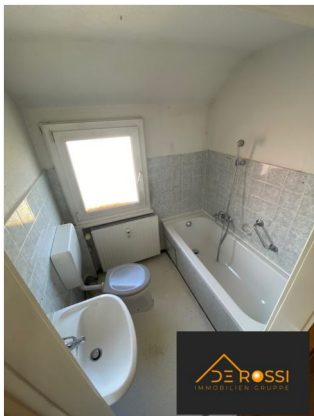
IMG_4775



IMG_4777



IMG_4772



IMG_4773

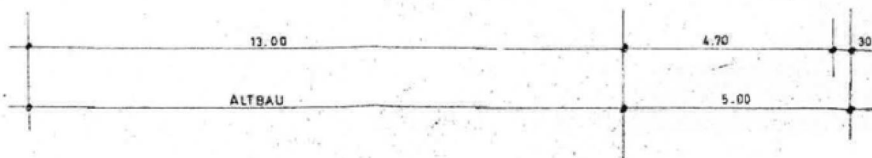
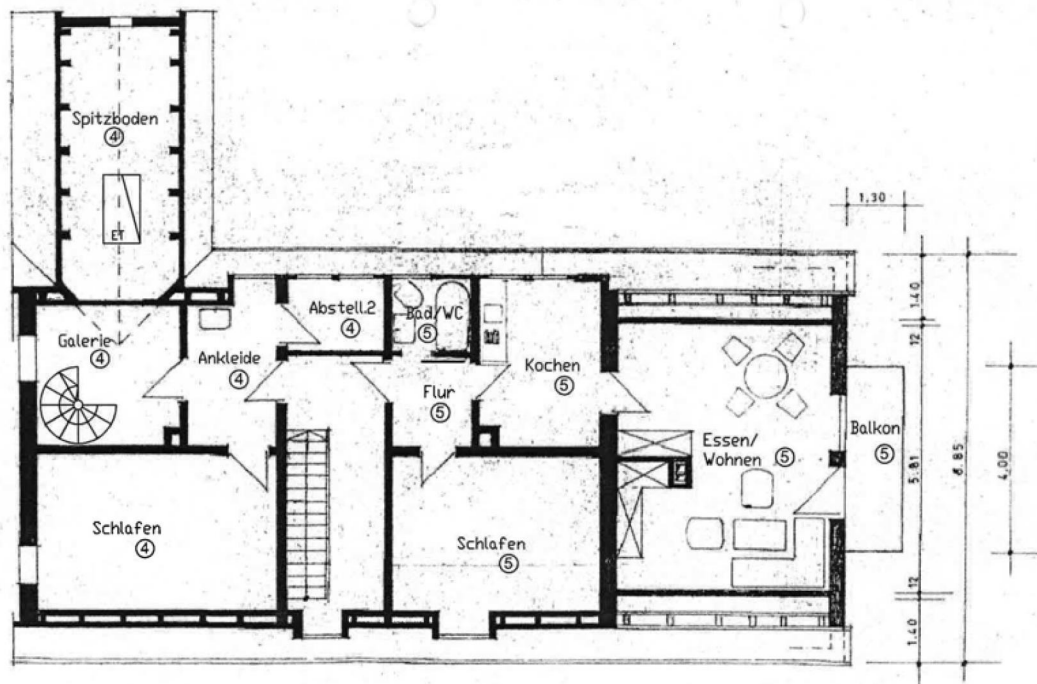


IMG_4774



Grundriss

Grundrisse_OG2



AUFT
Abges
Joh.-Brauns-Str.
Gemarkung: Katz
Grundriß Dach
M 1:100
HALBIC

DE ROSSI
IMMOBILIEN GRUPPE

