



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-53334

Stadtleben in Perfektion: Zentral gelegene Wohnung mit Top-Infrastruktur in Nürnberg

Eckdaten

Kaufpreis	289.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	3.753,25 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	77,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	97,0 m²
Gesamtfläche	97,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.12.2032
Energiekennwert	106 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	26.12.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese einladende Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage in Nürnberg und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten:

Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, was Ihnen eine bequeme und schnelle Mobilität in und um Nürnberg ermöglicht. Dies ist nicht nur praktisch, sondern trägt auch zu einer stressfreien Fortbewegung im Alltag bei.

Kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Von Bäckereien über Supermärkte bis hin zu Schulen und Arztpraxen – die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Einrichtungen schnell und unkompliziert zu erreichen. Das spart nicht nur Zeit, sondern macht Ihren Alltag äußerst komfortabel.

Perfekte Infrastruktur: Die Wohnung profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Dies bedeutet, dass nicht nur die genannten Einrichtungen leicht zugänglich sind, sondern auch eine Vielzahl weiterer Annehmlichkeiten wie Restaurants, Cafés, Parks und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden sind. Eine perfekte Infrastruktur trägt maßgeblich zur Lebensqualität bei und schafft ein angenehmes Wohnumfeld.

Die zentrale Lage dieser freundlichen Wohnung in Nürnberg ermöglicht Ihnen nicht nur ein komfortables und gut angebundenes Leben, sondern bietet auch eine ideale Umgebung für verschiedenste Aktivitäten und Interessen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser attraktiven Lage persönlich zu erleben!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einer renditestarken Kapitalanlage oder einer ansprechenden Wohnung? Hier ist Ihre Gelegenheit!

Diese moderne 3-Zimmerwohnung erfüllt sämtliche Ansprüche. Während der Renovierung wurde jedes Detail berücksichtigt, und der elegante, helle Laminatfußboden verleiht den Räumen eine besondere Note, perfekt kombinierbar mit Ihrer individuellen Farbgestaltung.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und öffnet sich zu einem großzügigen Balkon mit beeindruckendem Ausblick.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne. Ein separates Gäste-WC steht ebenso zur Verfügung.

Neben einem geräumigen Schlafzimmer bietet diese exklusive Immobilie ein weiteres Zimmer, ideal als Arbeits- oder Gästezimmer.

Die helle und freundliche Küche rundet das Gesamtbild ab.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als profitable Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Wohnzimmer und Schlafzimmer mit hochwertigem Laminat: Die Räumlichkeiten präsentieren sich mit einem eleganten, hellen Laminatboden, der nicht nur ansprechend aussieht, sondern auch leicht mit Ihrer individuellen Farbgestaltung harmoniert.

Einbauküche mit Elektrogeräten: Die moderne Einbauküche ist bereits mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet eine ideale Umgebung für kulinarische Genüsse.

Badezimmer mit Badewanne: Das Badezimmer wurde zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine moderne Badewanne, die Entspannung und Komfort bietet.

Separates Gäste-WC: Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für mehr Bequemlichkeit und ist besonders praktisch bei Besuchen.

Waschmaschinenanschluss: Der vorhandene Waschmaschinenanschluss gewährleistet eine bequeme und unabhängige Wäschepflege direkt in der Wohnung.

Kunststofffenster: Die Immobilie ist mit hochwertigen Kunststofffenstern ausgestattet, die nicht nur energetisch effizient sind, sondern auch für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen.

Keller: Ein zusätzlicher Keller bietet praktischen Stauraum und ermöglicht eine geordnete Aufbewahrung persönlicher Gegenstände.

Tiefgaragenstellplatz (optional): Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat erworben werden, was nicht nur die Sicherheit Ihres Fahrzeugs gewährleistet, sondern auch für bequemes Parken sorgt.

Attraktive Lage: Die Immobilie zeichnet sich durch ihre attraktive Lage aus, die möglicherweise eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und andere Annehmlichkeiten bietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

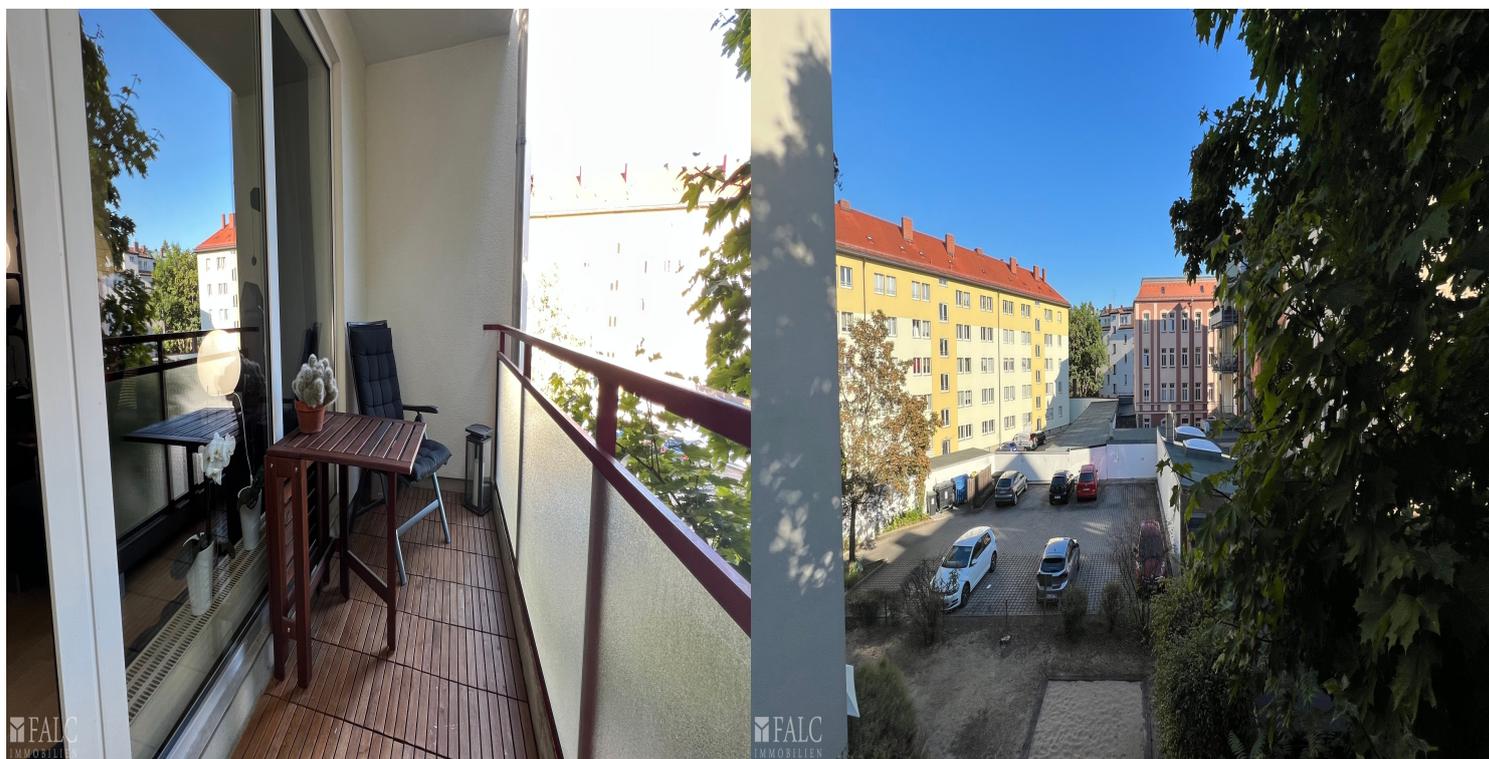
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

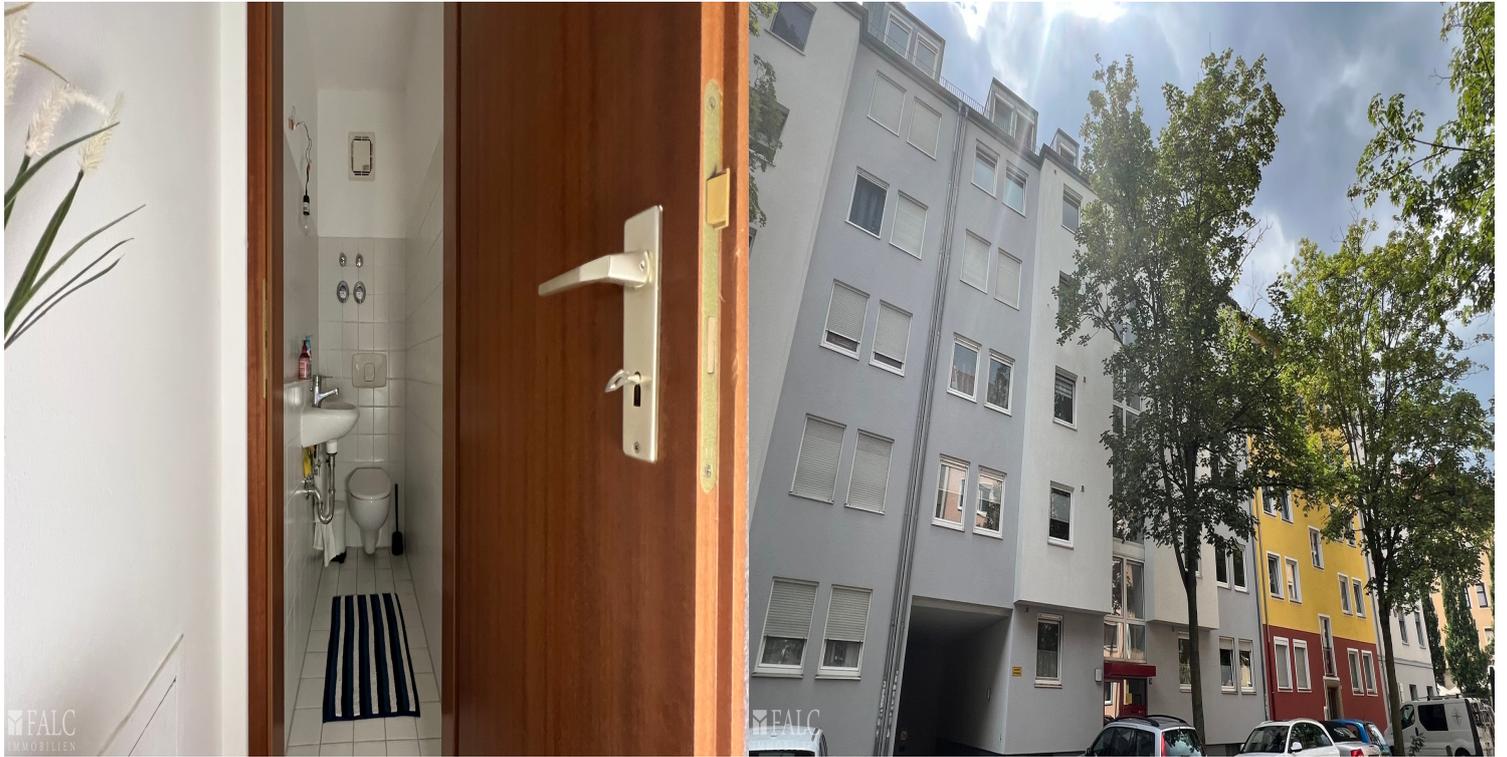
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnung



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)