



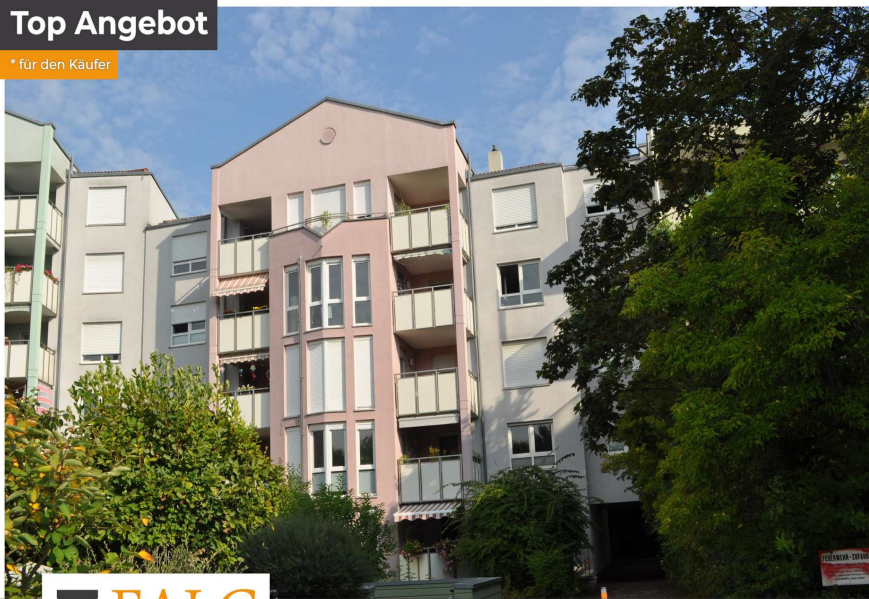
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JF-56361

Ihr Wunsch geht hier in Erfüllung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

315.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis 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	78,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.06.2029
Energiekennwert	98.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	11.06.2019
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Lage kann gar nicht besser sein. Fast vor der Haustür (100 m) Entfernung befindet sich die U-Bahnstation U3.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, wobei die Bushaltestelle Regelsbacher Straße lediglich 106 Meter entfernt ist. Dies garantiert eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer wichtiger Stadtteile. Darüber hinaus ermöglicht der nahegelegene Bahnhof Großreuth bei Schweinau, der sich in 261 Metern Entfernung befindet, eine komfortable Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig gut zu erreichen.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine durchdachte Mischung aus urbanem Komfort, hervorragender Infrastruktur und optimaler Anbindung. Sie stellt eine ausgezeichnete Wahl für alle dar, die Wert auf eine hohe Lebensqualität und eine zentrale, dennoch ruhige Wohnlage legen.

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

Willkommen in Ihrem neuen zukünftigen Zuhause.

Das angebotene Objekt befindet sich in Nürnberg-Großreuth. Die Immobilie erreichen sie bequem im 2. Obergeschoss mit einem Aufzug.

Schon beim Betreten der gepflegten Wohnung spüren sie Wohlbefinden.

Über die große, zentral gelegene Diele gelangen sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Von hier aus betreten sie den südlich ausgerichteten Balkon mit schöner Aussicht.

In den Bereichen Bad, Diele und Küche ist der Fußboden mit Fliesen bedeckt.. In den Räumen wie Schlafen, Kinderzimmer und Wohnen haben sie einen behaglichen und gepflegten Parkettboden.

Die Küche ist rustikal gestaltet und bietet alles, wenn es ums Kochen geht.

Das Tageslichtbad (Eckfenster) hat zeitlose Fliesen und ist mit Dusche, Toilette, Badewanne und Waschbecken ausgestattet. Im Bad gibt es auch einen Waschmaschinenanschluss. Weitere Räume sind das große Schlaf- und das geräumige Kinderzimmer.

Ein Abstellraum kann nützliche Dinge wie z.B. Staubsauger aufnehmen.

Ein großer Kellerraum steht selbstverständlich ebenso zur Verfügung.

Ein Trockenraum für die Wäsche und ein Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

Das Angebot wird noch mit einer Tiefgarage (Kauf 20.000,- €) abgerundet.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung

*Energieausweis: verbrauchsorientiert; 98 kWh/(m²*a); Klasse C, gültig bis 10.06.2029*

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

Tiefgarage (Kauf 20000.- €)

Fliesen- und Parkettboden

Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Badewanne

Waschmaschinenanschluss

Abstellraum

Rustikale Einbauküche

Balkon

Kellerabteil

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte 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

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

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

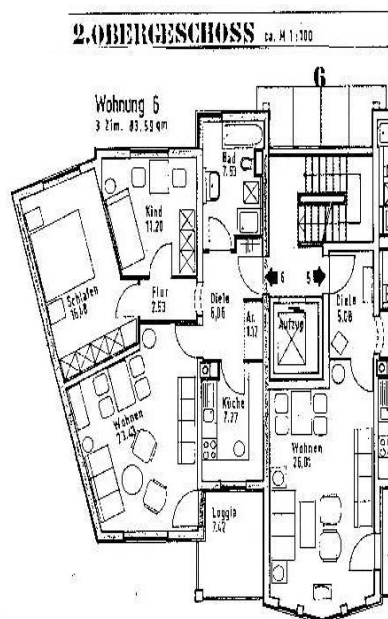
[Online ansehen](#)



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](#)