

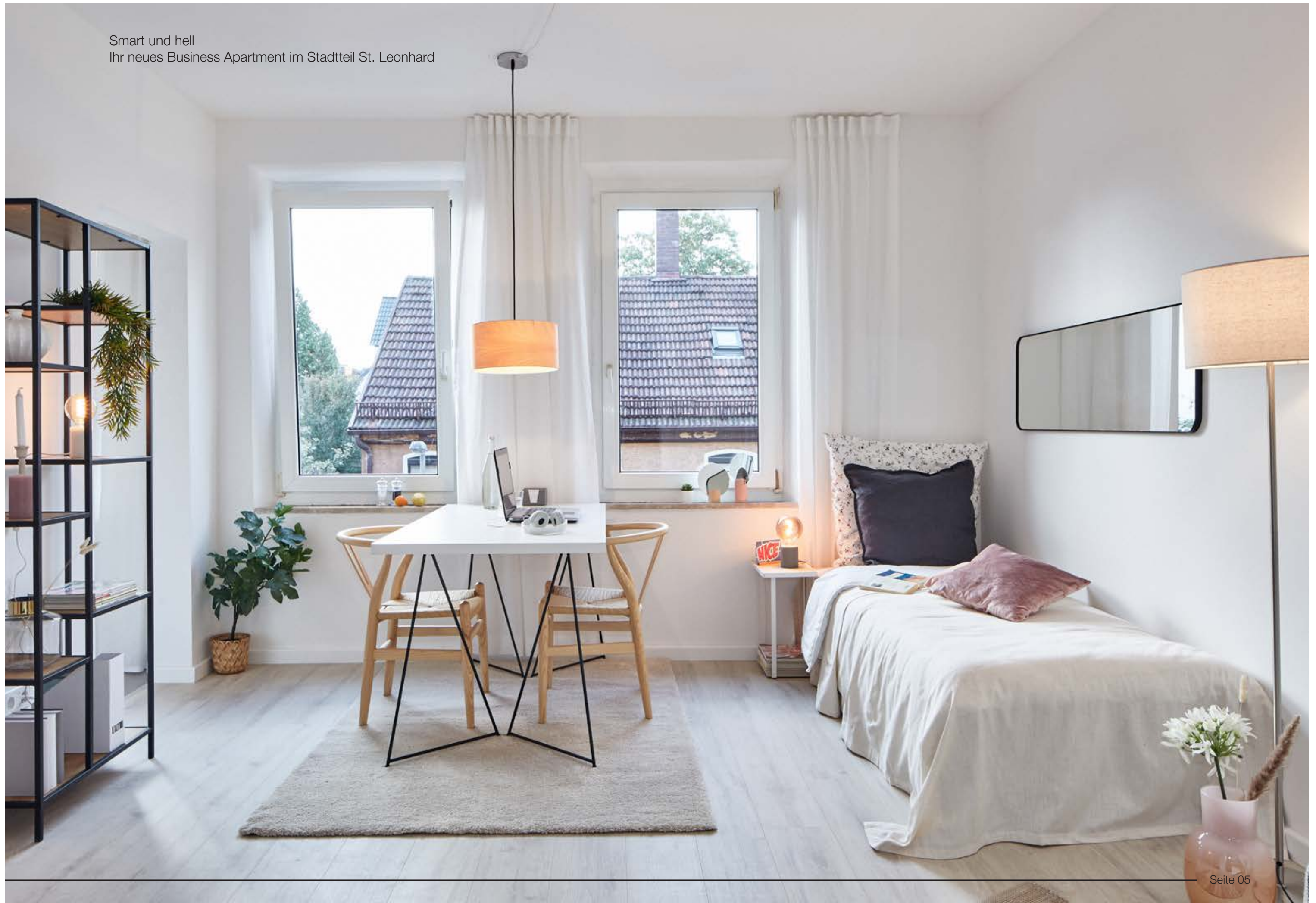


Fein und mein

Modernes 1-Zimmer-Apartment
in Historischem Gemäuer



Smart und hell
Ihr neues Business Apartment im Stadtteil St. Leonhard



Ruhe!
Wohnen, Arbeiten, Leben



Die separate Küche bietet einen deutlichen Vorteil



Ihr Platz für konzentrierte Stunden



ECKDATEN

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	90439
Ort	Nürnberg, Wilhelmstraße 8
Bundesland	Bayern
Wohnfläche	ca. 23 m²
Etage	1. OG Mitte
Etagenzahl	5
Anzahl Zimmer	1
Baujahr	1919
Zustand	Neuwertig
Befuerung	Strom
Heizungsart	Infrarotheizung
Baujahr lauf Energieausweis	2018
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	207,2 kWh/(m*a)
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklass	G
Kaufpreis	99.700.- €
Provision	3,57% (inkl. MwSt.)
Nebenkosten	60,00 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wunderschöne, helle 1-Zimmerwohnung im Südwesten der Stadt. Im 1.OG des Mehrfamilienhauses liegt die moderne 1-Zimmerwohnung, welche über das gepflegte Treppenhaus zu erreichen ist. Ein Aufzug ist in diesem Bauwerk nicht vorhanden. Im Jahre 1919 wurde das Wohngebäude im beliebten Stadtteil St. Leonhard erbaut. Sowohl von Außen als auch von Innen befindet sich dieses in einem sehr gepflegten und modernen Zustand.

Die ca. 23 m² große Wohnung steht in einem sehr guten Zustand dar und bietet Möglichkeiten für Singles oder Pärchen, ideal auch als Zweitwohnsitz. Mit Ausnahme von Küche und Badezimmer, welche mit modernen, grauen Steinfliesen gefliest sind, hat die Wohnung einen hellen Boden, der die gemütliche Atmosphäre des Zimmers widerspiegelt.

In der 1-Zimmerwohnung sind moderne Kunststoffenster mit Isolierverglasung verbaut. Das Wohn- & Schlafzimmer erreichen Sie durch die Wohnungseingangstüre. Dieser Raum bietet Ihnen schön Platz, sodass Sie entspannt arbeiten und wohnen in Einem können. Von dort aus gelangen Sie ebenfalls in die Küche.

Das moderne Bad ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet. Die Wände sind mit großen, weißen Fliesen versehen, welche perfekt mit den grauen Bodenfliesen abgestimmt sind. Auch die Küche ist mit hochwertigen Fliesen versehen und bietet Platz für eine große Einbauküche. Des Weiteren gehört zur Wohnung ein eigenes Kellerabteil. Das Fahrrad kann in einem dafür vorgesehenen Fahrradhaus im Hinterhof abgestellt werden.

Vorauszahlung Hausgeld: 50 € davon Rücklagenzuführung: 30 €

Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Verkaufs und dient lediglich als Wohnidee.

Interessant wäre diese Wohnung auch als Kapitalanlage, ggf. möbliert zu einem sehr guten Mietzins vermieten.

LAGE

Mitten im Zentrum des lebhaften Stadtteils St. Leonhard befindet sich Ihr neues Zuhause. Trotz zentraler Lage zeichnet sich Ihre Wohnung vor allem durch Ruhe, die gute Infrastruktur und die Grünflächen aus.

Besonders für Singles und Studenten bietet der direkt vor der Haustür liegende Park zahlreiche Möglichkeiten, um sich an der frischen Luft zu bewegen. Ausgestattet mit einer Skate Bowl, einem Basketballplatz und einem Spielplatz kann hier jedem Hobby und jeder Freizeitaktivität nachgegangen werden.

Die anliegenden Straßen laden an sonnigen Tagen zu Spaziergängen ein. Diese führen in nur wenigen Minuten zu vielen Restaurants, Kaffees und Bars, welche einem zum Ausklingen des Feierabends mit Freunden und Familie mehr als genug Optionen bieten.

Die U-Bahn-Station Sankt Leonhard, die in ca. 5 Minuten fußläufig zu erreichen ist, bringt einen in kürzester Zeit zum Nürnberger Hauptbahnhof, oder auch direkt mitten in das Zentrum der Altstadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger), Supermärkte, Arztpraxen, Kindergarten, Banken und Schulen befinden sich vor Ort. In der beliebten Wohnlage ist sowohl die Autobahn, der Flughafen als auch der öffentliche Nahverkehr stets leicht zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an den Frankenschnellweg. Durch die perfekte Lage vermeiden Sie die Stausituationen und Sie können sowohl Richtung Erlangen und Herzogenaurach, wie auch nach Langwasser oder Neumarkt ohne Zeitverlust gelangen.

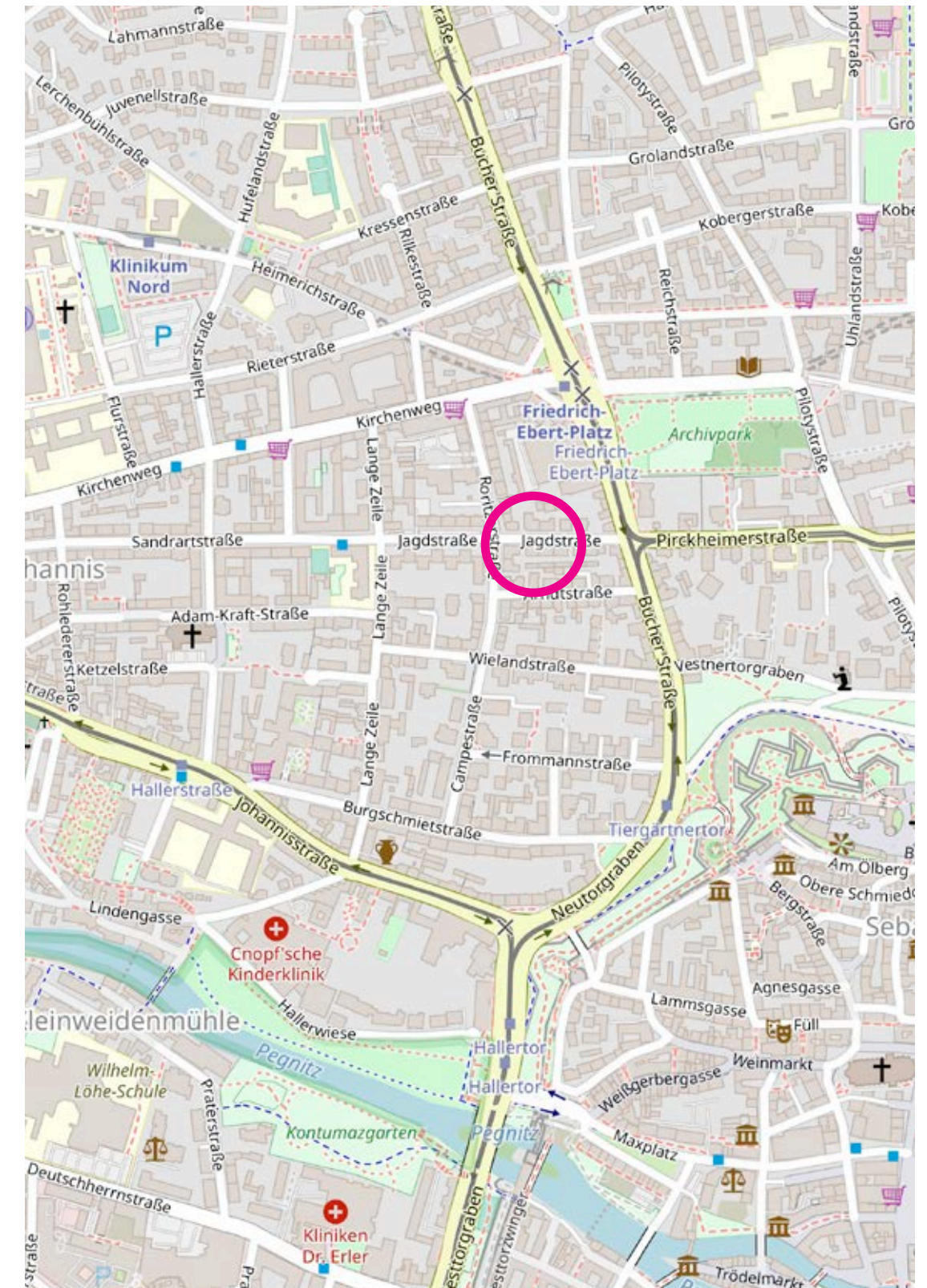


In direkter Nachbarschaft
Aktiv gestalten Sie hier Ihre Freizeit





1. OG Mitte



© 2019 MapOSMatic/OCitySMap-Entwickler © OpenStreetMap und Mitwirkende

Modern und hell
Ihr Bad mit Dusche

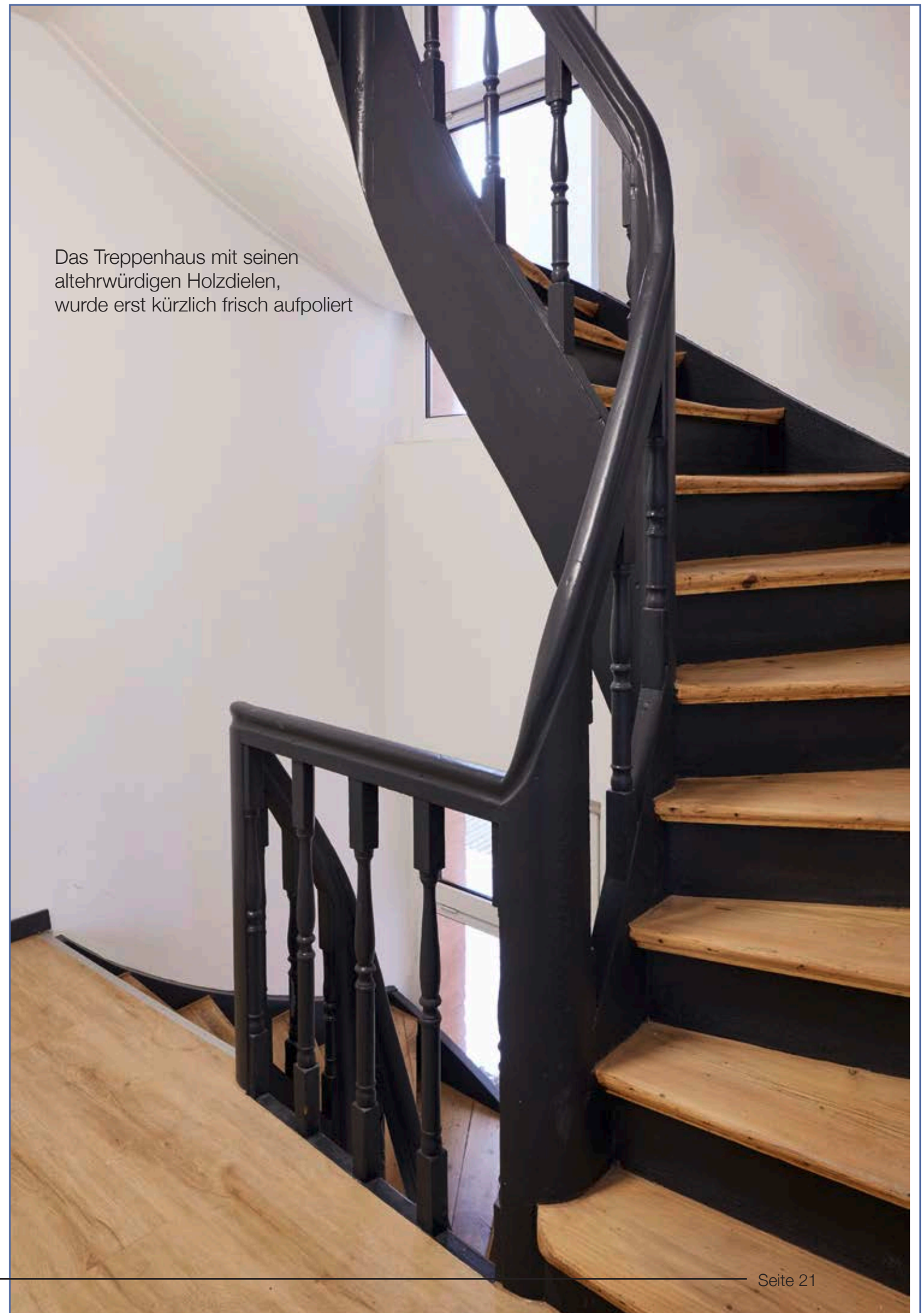


HINWEISE ZUM EXPOSÉ

Alle Angaben wurden sorgfältig gemacht und beruhen auf Angaben des Eigentümers.
Das Vorhandensein von Fehlern kann deshalb nicht ausgeschlossen werden.
Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, es sei denn es liegt eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung vor.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom wirtschaftlichen Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.;
Wir weisen darauf hin, dass wir sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden können und dafür von beiden Parteien eine Provision verlangen.

Das Treppenhaus mit seinen
altehrwürdigen Holzdielen,
wurde erst kürzlich frisch aufpoliert





IHR ANSPRECHPARTNER

Uwe Schmidt
Ziegelhütter Hauptstraße 28
90518 Altdorf
0176 1342 4080
info@maklerschmidt.de

