

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nürnberg 3-Zimmer Wohnung mit Gartenanteil



Objekt-Nr. OM-426649

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **270.000 €**

90441 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1940	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	184 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gepflegte Erdgeschosswohnung hat einen kleinen Garten, der durch eine Hecke blickgeschützt ist. Das Bad wurde ca. 2019 behindertengerecht umgebaut. Der geschützte Balkon geht zum parkähnlich ausgestatteten Innenhof hinaus.

Die Gas-Etagenheizung wurde 2024 neu installiert.

## Ausstattung

- Privater, geschützter Balkon mit freiem Blick
- 2 Kellerabteile vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Gute Verkehrsanbindung – Bus- und Straßenbahnhaltestelle sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar

Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Flur



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Bad mit ebenerdiger Dusche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer