



90489 Nürnberg

Kapitalanleger aufgepasst! 1-Zimmer-Appartement in zentraler Lage in Nürnberg/Wöhrd



159.000 €

Kaufpreis

33,1 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke
Tel.: 09126 2898-418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33,1 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Kaufpreis / qm	4.803,63 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.04.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1963
Energieverbrauchskennwert	158.00
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Abstellraum ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Befuerung

Fernwärme ✓



Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante 1-Zimmer-Apartment im beliebten Stadtteil Wöhrd in Nürnberg präsentieren zu dürfen. Das Objekt, erbaut im Jahr 1963, befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung misst etwa 33 m² und bietet durchdacht gestalteten Wohnraum, perfekt geeignet für Singles, die Wert auf eine stadtnahe, dennoch ruhige Wohnlage legen.

Der Wohnraum zeichnet sich durch seinen Parkettboden aus, der zusammen mit der lichtdurchfluteten Atmosphäre ein warmes und einladendes Ambiente schafft. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der einen erholsamen Außenbereich bietet, ideal um nach einem langen Arbeitstag zu entspannen oder einfach nur das Wetter zu genießen.

Das Apartment umfasst ein geräumiges Zimmer, das flexibel als Wohn- und Schlafbereich genutzt werden kann, eine Küchenzeile sowie ein Badezimmer. Diese Wohnung ist eine exzellente Wahl für Interessenten, die einen praktischen, aber dennoch stilvollen Lebensraum suchen.

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst begehrten Lage in Nürnberg-Wöhrd. Einer Gegend, die sowohl für ihre ruhige Nachbarschaft als auch für ihre Nähe zum Stadtzentrum bekannt ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe zu finden. So erreichen Sie z. B. die Technische Hochschule, den Cramer-Klett-Park sowie die Wöhrder Wiese in nur wenigen Gehminuten!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich eine gut vermietete Kapitalanlage in einer der attraktivsten Lagen Nürnbergs zu sichern.

Lage

Inmitten der lebendigen Atmosphäre von Nürnberg befindet sich dieses Apartment, das moderne Wohnkultur in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt vereint. Dieser Stadtteil, der für seine harmonische Verbindung von historischer Bausubstanz und zeitgenössischem Leben bekannt ist – ist ein wahrer Schmelztiegel der Kulturen und Generationen.

Nürnberg, als Herz Frankens, bietet eine unvergleichliche Lebensqualität mit einer perfekten Mischung aus urbanem Lebensstil und ruhigen, grünen Rückzugsräumen. Die direkte Umgebung zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, angesagte Cafés und Restaurants, sowie kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus garantieren eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten beste Bedingungen für Familien.

Die Verkehrsanbindung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine schnelle Erreichbarkeit der Nürnberger Innenstadt sowie anderer Teile der Metropolregion gewährleistet. Auch für Erholungssuchende bietet die Lage ideale Voraussetzungen: Zahlreiche Parks und Grünanlagen in der Umgebung laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Lage der Immobilie ist somit der perfekte Ausgangspunkt für alle, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten, ohne dabei auf ein ruhiges und anspruchsvolles Wohnumfeld verzichten zu müssen. Hier verbindet sich das Beste aus zwei Welten: die pulsierende Dynamik einer Großstadt mit der Ruhe und Natürlichkeit eines Wohnsitzes im Grünen.





