Nürnberg – Schoppershof

ACHTUNG ERBPACHT! Top Lage am Mercado mit überdachter Loggia - keine Käuferprovision

Objektnummer: 25021A316



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Auf einen Blick

Objektnummer	25021A316
Wohnfläche	ca. 71 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965

Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Auf einen Blick: Energiedaten

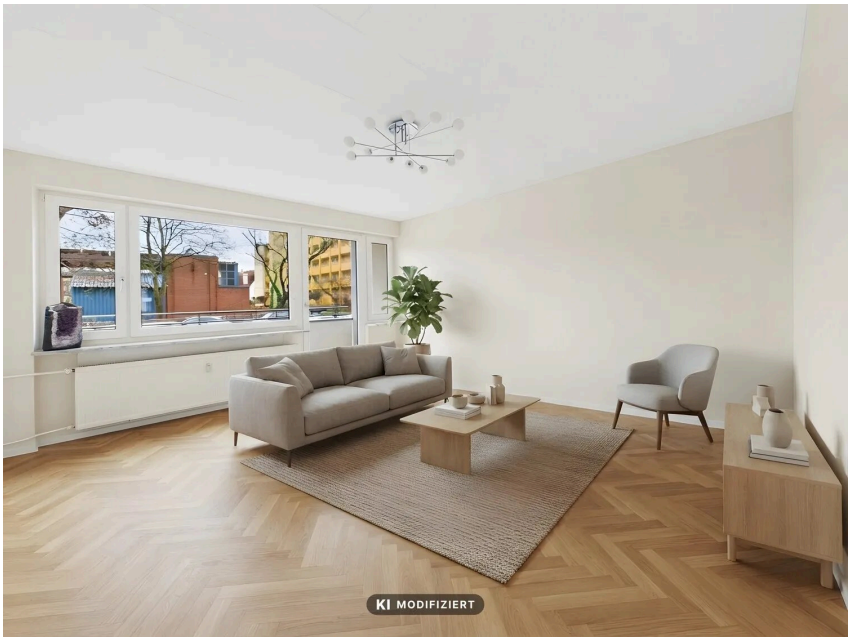
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.04.2029
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Die Immobilie





Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Die Immobilie





Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Die Immobilie





Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Die Immobilie





Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Die Immobilie





Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen die *Grundrisse* dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg



Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv*, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie. Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreieMarktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.von-poll.com/nuernberg



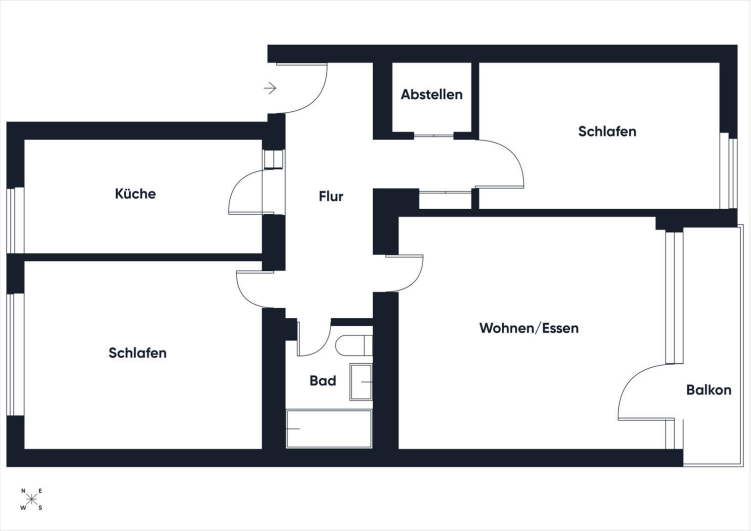
Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Die Immobilie



Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Ein erster Eindruck

Direkt hinter dem Mercado in Nürnberg-Schoppershof befindet sich diese ca. 71 m² große 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre. Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnzimmer und eignet sich damit sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie.

Die Räume sind gut geschnitten und bieten eine solide Grundlage für die eigenen Wohnideen. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch die Möglichkeit, sie nach den persönlichen Vorstellungen neu zu gestalten. Ob Böden, Wände, Bad oder die allgemeine Ausstattung – hier lässt sich mit etwas Aufwand ein individuelles Zuhause schaffen.

Ein besonderes Plus ist die überdachte Loggia. Sie bietet zusätzlichen Platz im Freien und kann bei nahezu jedem Wetter genutzt werden – ob für den ersten Kaffee am Morgen, eine kleine Auszeit nach Feierabend oder einfach als angenehme Erweiterung des Wohnbereichs.

Auch die Lage macht die Wohnung interessant. Das Mercado liegt praktisch vor der Haustür und bietet zahlreiche Möglichkeiten für den täglichen Einkauf, Gastronomie und weitere Dienstleistungen. Gleichzeitig sind die Nürnberger Innenstadt sowie weitere Ziele im Stadtgebiet durch die gute Anbindung schnell erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld und bietet eine angenehme Kombination aus zentraler Lage und privatem Rückzugsort.

Die bestehende Erbpacht beträgt 82,28 € monatlich und sollte bei der persönlichen Finanzierungs- und Kostenplanung berücksichtigt werden.
Zudem erfolgt der Kauf für den Käufer provisionsfrei.

Wer eine zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung sucht und Freude daran hat, eine Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren, findet hier eine gute Basis mit viel Gestaltungsspielraum.

Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Schoppershof, nordöstlich der Nürnberger Innenstadt. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position, eine gewachsene Infrastruktur und kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein besonderes Highlight ist das Einkaufszentrum Mercado, das sich in unmittelbarer Nähe befindet und mit seinem vielfältigen Angebot an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen eine komfortable Nahversorgung gewährleistet. Darüber hinaus befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und Dienstleistungsangebote in der näheren Umgebung.

Auch die Nürnberger Innenstadt ist schnell erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bestehen komfortable Verbindungen in die Innenstadt und zu den umliegenden Stadtteilen. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz sorgt zudem für eine gute Erreichbarkeit mit dem Pkw.

Schoppershof verbindet damit die Vorzüge einer stadtnahen und hervorragend angebundenen Wohnlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Kombination aus vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kurzen Wegen und der Nähe zur Nürnberger Innenstadt macht den Standort besonders attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Objektnummer: 25021A316 - 90491 Nürnberg – Schoppershof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com