



Schöne ruhige Lage:
und ein angenehmes Wohngefühl!

INFORMATIONEN



Wohn-/Nutzfläche
ca. 83 m²

Kaufpreis
€ 364.000,00

Zimmer
3 Zimmer

Wohngeld/Hausgeld
€ 234,04

Baujahr
2007

Energieausweis
Verbrauchskennwert: 62,2 kWh/(m²a) | fossil

Tiefgarage
€ 22.000,00

Rücklagen
€ 58.461,42

Bezug
nach Absprache

Besichtigung: ausschl. nach Terminabsprache mit unserem Büro

Vermittlungs-/Nachweisgebühr:

Der Käufer sowie der Verkäufer bezahlen im Fall des Abschlusses eines notariellen Kaufvertrages je 3,57% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Kaufpreis.

Sonstiges:

Das vorstehende Angebot beruht auf den uns erteilten Informationen. Der Inhalt dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber wegen unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben ausgeschlossen, mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

AUSSTATTUNG



- Gepflegte Wohnanlage
- Baujahr 2007
- Hauseingang barrierearm
- 1. Obergeschoss mit Lift
- Eckwohnung
- Parkett- und Fliesenböden
- offener Wohnraum, Küche abgetrennt
- Sonniger Balkon mit elekt. Markise in den grünen Innenhof
- Tageslichtbad | Badewanne | Dusche und WM-Anschluss
- Separates WC mit Fenster
- Fenster, Kunststoff weiss mit Rollos, teils elektisch
- Kellerabteil
- Hausreinigungsservice
- Fernsehen: Kabel-TV | Internet
- Internet: bis zu 1.000 Mbits möglich



Wohlfühl-Wohnen!



Herzlich Willkommen!



Gut geschnitten!



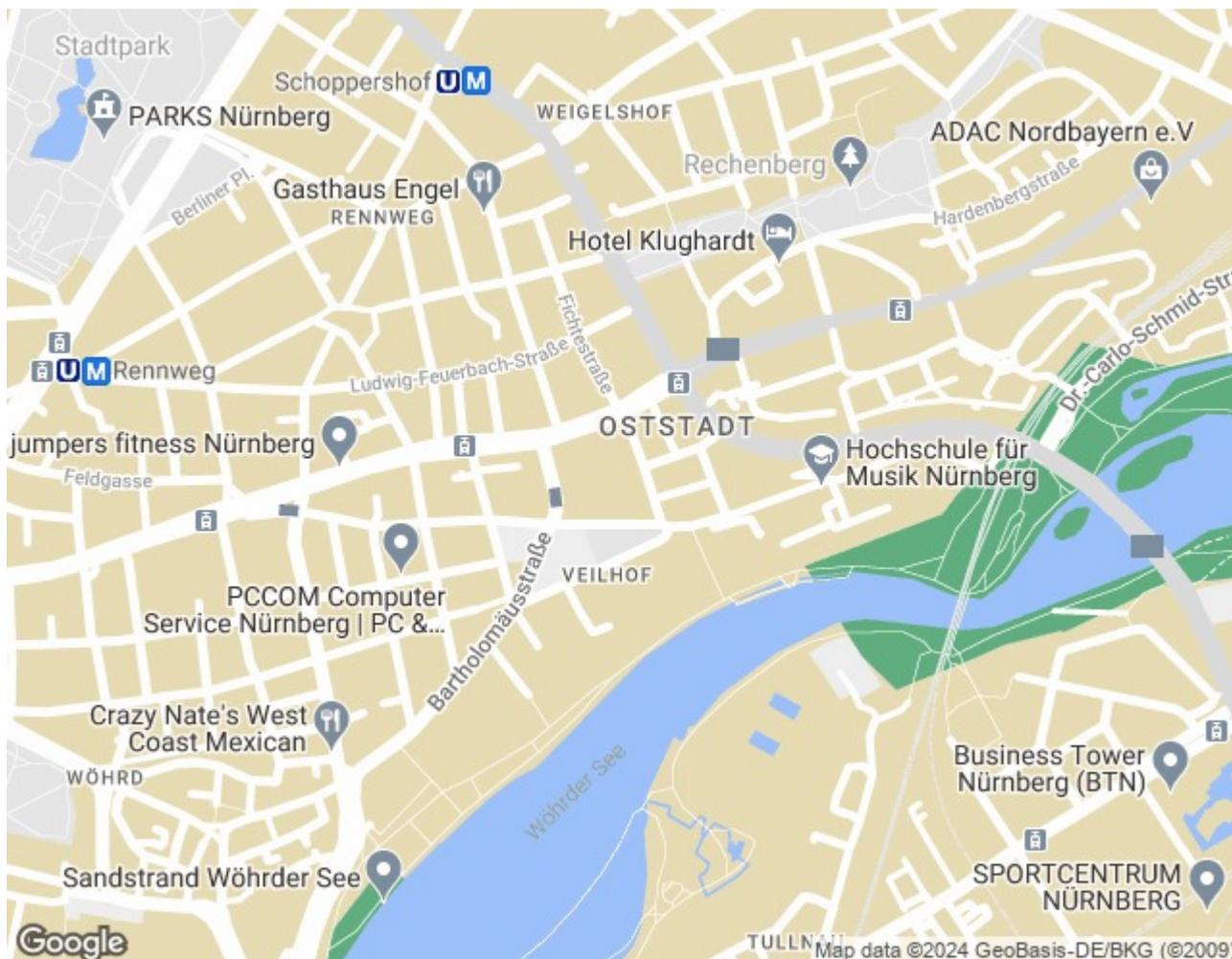
Angenehmes Schlafen!



Leben Sie ganz selbstverständlich im Mittelpunkt eines Universums, das Ihnen **reichhaltige Lebensqualität** bietet. In **Schoppershof** sind alle Vorteile eines wunderbaren, **urbanen Lebensstils** in Kombination mit dem **Grünen** geboten.

Kurze Wege: In wenigen Minuten am Ufer des Wöhrder Sees, auch die Altstadt ist nur einen Katzensprung entfernt. Ob Sie lieber Biken, Joggen, Relaxen – Sie kommen voll auf ihre Kosten. Der Stadtteil bietet ein **reichhaltiges kulturelles** und **gastronomisches Angebot** und ein hervorragendes Nahversorgungsangebot. Schulen und Kindergärten – hier haben Sie die Auswahl! Die Bewohner in Schoppershof möchten auch die **Infrastruktur** der **öffentlichen Verkehrsmittel** nicht mehr missen. Alle Himmelsrichtungen gut und schnell erreichbar!

STANDORT



per PKW

Airport Nürnberg: 10 Minuten
Hauptbahnhof Nürnberg: 9 Minuten
Innenstadt: 12 Minuten

per ÖPNV

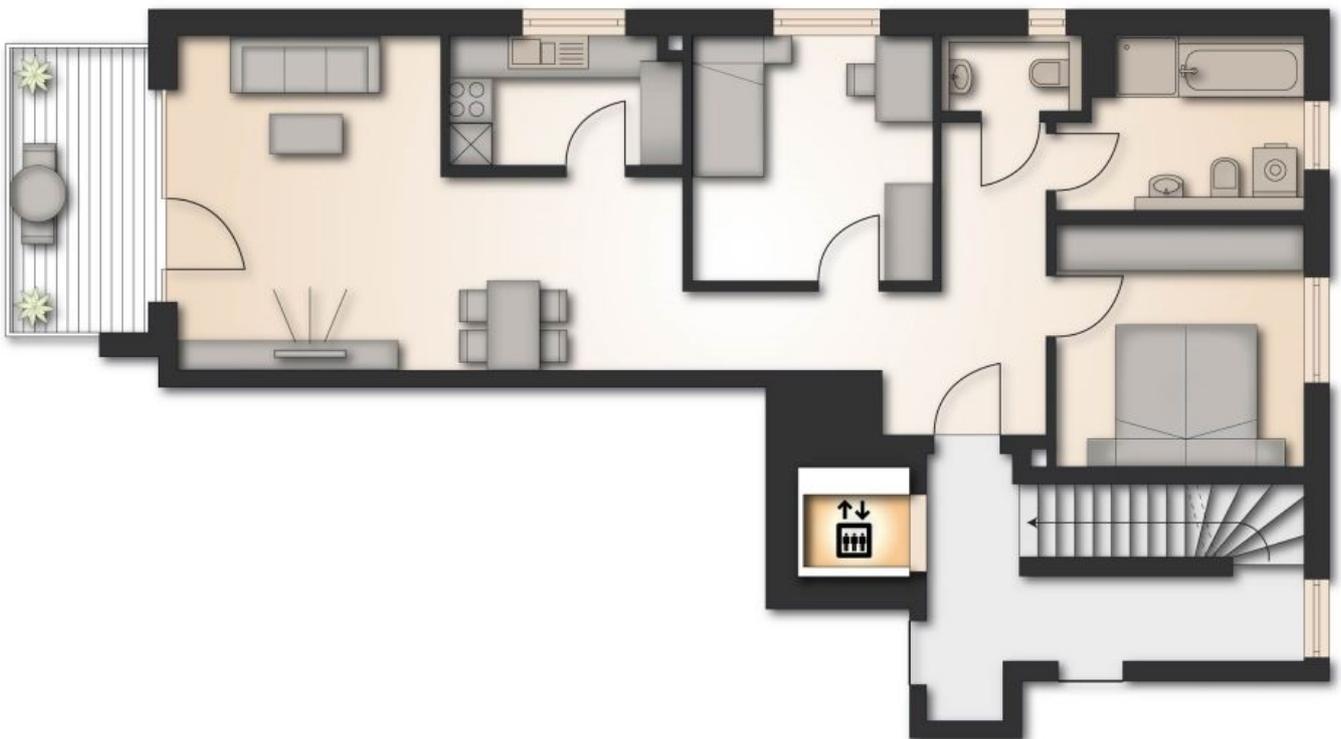
Airport Nbg.: 16 Minuten | StraBa 8 & U2
Hauptbahnhof Nbg.: 11 Minuten | StraBa 8
Innenstadt: 13 Minuten | StraBa 8 & U1

zu Fuß

Einkaufsmöglichkeiten: 8 Minuten
Innenstadt: 32 Minuten
ÖPNV: 4 Min | StraBa 8 oder Bus 65
Tauroggenstr.

GRUNDRISS 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Grundriss



Sabine Böller



Doris Faltermeier



Anja Gressmann



Astrid Verleger



Constanze Richter

Das sagen unsere Kunden:

"Die Freundlichkeit, das Interesse wieso, warum, weshalb; einfach alles. Es war super professionell und ganz transparent. Ich habe mich als Käufer sehr wohl gefühlt!"

A. Flor (Käuferin)

„Wir bedanken uns bei Ihnen und Ihrem gesamten Team für die äußerst kompetente und freundliche Zusammenarbeit. Dank Ihrer Professionalität hat der Verkauf unseres Hauses nur wenige Wochen gedauert.“

Jakob From (Verkäufer aus Dänemark)

"Für jede Lebenssituation die richtige Immobilie! Für jede Immobilie den richtigen Besitzer oder Mieter! Das hat oder findet das Team um Sabine Böller in einzigartiger Weise. Seit vielen Jahren arbeitet dieses Team mit Kompetenz und Charme sehr erfolgreich für mich, ob bei Verkäufen oder Vermietungen - ein aufrichtiges und herzliches Dankeschön!"

Angelika A. (Verkäuferin|Vermieterin)

"Bei Immobilien Böller beginnt das Wohlfühlen noch bevor man die eigentliche Wohnung gefunden hat: freundlich, verbindlich und fachlich völlig sattelfest. Vermittlung nach Maß, echter Benchmark!"

