



Zimmer, Küche, Mögeldorf!
Hier wird Leben zum Vergnügen!

	BÖLLER Immobilien e.K. Bindergasse 16 90403 Nürnberg Tel.: 0911 - 376 60 60 Fax: 0911 - 376 60 616 E-Mail: info@boeller-immobilien.de
Lage:	90482 Nürnberg - Mögeldorf
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 44 m ²
Baujahr:	1970
Zimmer:	1 Zimmer
Ausstattung:	<p>Das in den 70zigern auf einem großen Grundstück mit Erbbaurecht erbauten Mehrfamilienhaus mit fünf Stockwerken, ist inmitten der grünen und ruhigen Top-Lage sehr begehrt.</p> <p>Hier im 2. Obergeschoss, zugänglich über ein großzügiges Treppenhaus oder mit dem Aufzug, liegt das helle und freundliche 1 Zimmer Apartment, mit sehr gefälligem Zuschnitt. Es wurde 2017 umfassend renoviert, ein moderner Laminatboden und farbig abgestimmte Wände vermitteln eine schöne Wohlfühl-Atmosphäre.</p> <p>Mit einer breiten Schlafnische, die sich optisch abgetrennt fast unsichtbar einfügt, bietet der Raum viel Licht und gute Stellmöglichkeiten. Der Balkon, wie ein Sommerzimmer, hat Abendsonne und Platz für Pflanzen, Tisch und Gäste. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.</p> <p>Eine perfekte Wohnung für alle, die gerne zuhause und unterwegs sind. Auch zur Kapitalanlage sehr zu empfehlen.</p>
Bezug:	nach Absprache
Kaufpreis:	128.000,00 €
Wohngeld/Hausgeld:	69,00 €
Energieausweis:	Primärenergiebedarf: 108,6 kWh(m ² a) Strommix
Gut zu wissen:	<p>Das unmittelbare Umfeld überzeugt. Im grünen Mögeldorf findet man eine großartige Lebensqualität. Zwischen dem Reichswald und dem Wöhrder See gelegen, macht diese Lage so faszinierend. Mit dem Rad kommt man so auf schönen Wegen abseits der Hauptstraßen in die City, mit dem Auto sind es nur wenige Minuten ins Stadtzentrum. Öffentlich ist Mögeldorf sehr gut erschlossen mit S- Bahn, Straßenbahn und Bus. Für die Flexibilität in der Metropolregion sorgt der S - Bahnanschluss, man kommt in die Hersbrucker Schweiz und bis nach Bamberg.</p> <p>Und noch mehr hat der gefragte östliche Ortsteil von Nürnberg zu bieten: von der Haustüre zum Tiergarten sind es gerade mal ein paar Minuten. Der traumhafte Reichswald mit vielen kleinen und großen endlosen Wegen bietet viele Wege zum Joggen, Biken, Wandern, Träumen, Spazieren und Genießen. Für die alltäglichen Bedürfnisse</p>

sorgen die naheliegenden Geschäfte entlang der Ostendstraße und rund um den **Mögeldorfer Plärrer sowie in Zabo**.

In **Mögeldorf und im nahen Zabo** finden sich viele nette kleine Lokale – zum Griechen oder zum Italiener ist es ein Katzensprung. Hier zu leben heißt, alle **Annehmlichkeiten eines Stadtlebens** quasi im Handumdrehen nutzen.

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: Alle Objekte werden von uns im Alleinauftrag angeboten. Alle Bilder haben Urheberrecht und dürfen ausschließlich nur von uns veröffentlicht werden.
Eine Kopie wird strafrechtlich verfolgt.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten.

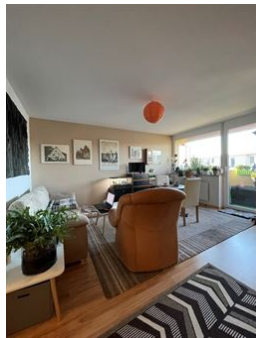
Objektbilder:



Die Sonnenseite des Lebens!



Viel Platz!



Viel Licht und Raum!



Offenes Wohnen | Leben



Raffinierter Schnitt



Küche mit Einbauküche



Sonnenbalkon



Schlafnische!



Badezimmer!



Schöne Wohnlage!



Tiergarten um die Ecke!

Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Grundriss 2. OG

