



Stadt, Land, Wöhrder See! 2 Zi.- Wohnung mit Süd-Balkon in Tullnau!

	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:	90402 Nürnberg - Tullnau
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 60,4 m ²
Baujahr:	1972
Zimmer:	2 Zimmer
Ausstattung:	Direkt am Wöhrder See liegt die ansprechende und sehr gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1972. Mit über 9544 m ² Grundstück ist hier alles sehr großzügig gehalten und bietet ein angenehmes Wohnen . Im 3. Obergeschoss liegt die Wohnung nach Süden ausgerichtet, Sonne den ganzen Tag! Die Aufteilung ist gefällig und sehr durchdacht. Ein Highlight bildet der Süd-Balkon , mit Blick über den Tullnau-Park und Weiher. Das Wohn-, sowie das Schlafzimmer haben eine gute Größe und lassen sich schön gestalten! Die Küche ist separat, das Bad innenliegend. Ein praktischer Abstellraum macht den Zuschnitt perfekt. Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend. Die Wohnung kann sowohl zur Eigennutzung bezogen werden, oder als Kapitalanlage verwendet werden. Eine ideale Stadtwohnung für Menschen mit vielseitigen Interessen: Relaxen am Wöhrder See, 5 Fußminuten zur Fachhochschule, Ausgehen in die Altstadt & schnell auf der Autobahn. Alles ist möglich!
Kaufpreis:	200.000,00 €
Tiefgarage:	15.000,00 €

Wohngeld/Hausgeld:	177,60 € ETW 15,00 € TG
Energieausweis:	Verbrauchskennwert: 166,4 kWh/(m ² a) Heizwerk fossil
Lebenswelten am Wöhrder See:	<p>Wöhrder-See-Wohnen verspricht Lebenselixier pur! Hier können Sie von der Haustüre weg joggen, Rad fahren, am Stadtstrand verweilen und die Wasserwelten genießen, schwimmen im SB Bayern 07 Freibad, zu Fuß in die Altstadt... eine echte Relax - Lage!</p> <p>Dieses Quartier bietet ein engmaschiges Netz aus Einzelhandel, Dienstleistern und guten Gastronomieangeboten, so dass die Menschen die hier leben und arbeiten schnell, effizient und auf hohem Niveau ihren täglichen Bedarf abdecken können. Die Verkehrsanbindung ist perfekt, Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Autobahnanbindung sorgen für die Flexibilität in der Metropolregion.</p> <p>Den Flughafen erreicht man mit dem Auto in 20 Minuten, den Hauptbahnhof mit dem Rad in 10 Minuten. Eine hervorragende Infrastruktur und Grünzonen – wichtige Kriterien für eine gehobene Wohnlage!</p>
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:	<p>Alle Objekte werden von uns im Alleinauftrag angeboten.</p> <p>Alle Bilder haben Urheberrecht und dürfen ausschließlich nur von uns veröffentlicht werden.</p> <p>Eine Kopie wird strafrechtlich verfolgt.</p> <p>Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten.</p>

Objektbilder:



Leben im Norikus!



Gepflegte Wohnanlage!



Eingang!



Wöhrder See Wohnen!



Hoch hinaus!



Eingangsbereich!



Schnelle Wege mit dem Rad!



Angenehmes Wohnumfeld!



Stadtlage mit Grünanschluss!



Naherholungsgebiet Wöhrder See!



Schnell in der City!

Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Böller Immobilien e.K.

Grundriss | 3. Obergeschoss

Notizen

Dotted lines for note-taking.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....