



# Nürnberg

# 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Nürnberg-St. Leonhard



458.250 €

Kaufpreis

77,37 m² Wohnfläche

3 Zimmer



# **Ihr Ansprechpartner**

Schultheiß Projektentwicklung AG

Tel.: +49 911 93425-0 info@schultheiss-projekt.de

# Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,37 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Allgemeine Infos	

verfügbar ab	vorraussichtlich

# **Zustand**

bezug
t

## **Preise & Kosten**

Kaufpreis	458.250 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

# **Energieausweis**

Art	Bedarf
Endenergiebedarf	15,7 kWh/(m²a)
Primär-Energieträger	Erdgas-H,
Wertklasse	A+
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude





# **Ausstattung**

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	Wanne	~
unterkellert	ja	Fenster	~
Abstellraum	<b>✓</b>	Dusche	~
Rolladen	~		
		Küche	
Bodenbelag		offene Küche	~
Kunststoff	~		
		Heizungsart	
Befeuerung		Fußbodenheizung	~
Gas	<b>✓</b>		
		Fahrstuhl	
Bauweise		Personen-Fahrstuhl	<b>✓</b>
Massivbauweise	<b>✓</b>		
		Energietyp	
		KfW 55	~

### **Beschreibung zur Ausstattung**

Der Neubau verfügt über sechs Vollgeschosse. Die meisten Wohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse. Eine Tiefgarage ermöglicht Ihnen zudem bequemes Parken ohne mühselige Parkplatzsuche.





#### **Beschreibung**

Der moderne Neubau in St. Leonhard bietet 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 58 bis 130 m² und fügt sich mit seinem Mansarddach harmonisch in die vielfach denkmalgeschützte Nachbarschaft der Schwabacher Straße ein.

#### Lage

Der Neubau befindet sich in der Schwabacher Straße und besticht durch seine zentrale Lage ganz in der Nähe der Innenstadt. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, zudem ist der U-Bahnhof St. Leonhard der U2 nur ein paar Schritte entfernt. Das lebendige Kieztreiben mit Kunst, Kultur und vielen Einkaufs- und Gastronomiebetrieben zeichnet die Lage aus.

## **Sonstige Angaben**

Energieausweis: B, Erdgas H, Strom-Mix, 15,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2022; 6,6 kg CO2-Äquivalent/(m²a)

Bezugsfertigkeit: 28.02.2027

Gesamtfertigstellung: 31.03.2027

Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht Vertragsgegenstand.

Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.















