



## 90427 Nürnberg

# Ihr neues Stadthaus in Nürnberg-Boxdorf



**594.000 €**

Kaufpreis

**104,1 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**101,9 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Instone Real Estate Development GmbH**

Tel.: 0911 9900940  
[nuernberg@instone.de](mailto:nuernberg@instone.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 104,1 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 101,9 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                    |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Primär-Energieträger | Pellets     |
| Baujahr (Haus)       | 2025        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

### Preise & Kosten

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis            | 594.000 € |
| Heizkosten enthalten | ×         |
| provisionspflichtig  | ×         |
| Richtpreis / qm      | 5.707 €   |

### Allgemeine Infos

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| verfügbar ab | viertes Quartal |
|--------------|-----------------|

### Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Zustand | Erstbezug |
| Alter   | Neubau    |



## Ausstattung

### Allgemein

|               |    |
|---------------|----|
| Gartennutzung | ✓  |
| unterkellert  | ja |
| Gäste-WC      | ✓  |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Stellplatzart

|             |   |
|-------------|---|
| Tief-Garage | ✓ |
|-------------|---|

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Wanne  | ✓ |
| Dusche | ✓ |

### Küche

|              |   |
|--------------|---|
| offene Küche | ✓ |
|--------------|---|

### Befeuerung

|        |   |
|--------|---|
| Pellet | ✓ |
|--------|---|

### Energietyp

|        |   |
|--------|---|
| KfW 55 | ✓ |
|--------|---|

## Beschreibung zur Ausstattung

Für Familien das Größte - unsere Stadthäuser.

Ein Zuhause zum Großwerden, ein Zuhause zum Altwerden – und das mitten in der Natur. Die dreizehn Stadthäuser mit vier oder sechs Zimmern und rund 120 m<sup>2</sup> oder 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche geben Ihnen auf mehreren Etagen Platz für Gemeinsamkeit und Privatsphäre. In Ihrem Garten oder auf der Dachterrasse können Sie entspannte Stunden mit Ihrer Familie und Ihren Freunden verbringen.

### Ausstattung mit Style

Zeitlos und edel: Ihr neues Zuhause in den Fuchsgärten wird mit hochwertigen Markenfabrikaten unserer Linie „Style“ ausgestattet. Als Sonderausstattung bieten wir Ihnen auf Wunsch erweiterte Gestaltungsmöglichkeiten des „Style Plus“ Programms.



## Beschreibung

### WILLKOMMEN IN DEN FUCHSGÄRTEN

Hier entsteht ein charmantes Quartier mit dreizehn Stadthäusern und acht Mehrfamilienhäusern, das mit seiner Neubauqualität, seinen modernen Grundrissen und seinem Komfort einzigartig in Boxdorf ist.

## Lage

Im Nordwesten des Nürnberger Stadtgebietes und zwischen den Städten Fürth und Erlangen liegt Nürnberg-Boxdorf.

Das neue Quartier Fuchsgärten in Boxdorf ist ein Refugium für Stadtmenschen, die mitten in der Metropolregion Nürnberg leben und von ihrer hervorragenden Lage profitieren wollen, sich aber nach Ruhe und Natur sehnen.

Die Grüne Oase Boxdorf.

Im Nürnberger Vorort Boxdorf finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen: Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, eine Schule, eine Kita und eine hervorragende Infrastruktur, dank der Sie schnell im Nürnberger Stadtkern, am Hauptbahnhof oder am Flughafen sind. Auch in Erlangen oder Fürth sind Sie in zehn bis fünfzehn Minuten. Der ideale Ausgangsort für Menschen, die in der Metropolregion arbeiten und nach Feierabend Ruhe genießen möchten.

## Sonstige Angaben

Ländliches Leben mit modernem Wohncharakter: das Beste aus zwei Welten.

Stilvolle, klare Fassaden mit markanten Putzstrukturen und grüne Dachflächen: Die Architektur der Fuchsgärten fügt sich harmonisch in das städtebauliche Gesamtensemble ein. Durch die versetzten und verwinkelten Fassadenbereiche entstehen Zwischenräume und kleine Refugien und damit individuelle Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner.

Ein begrünter, öffentlicher Platz zwischen den Häusern sowie ein Kinderspielplatz eignen sich als Treffpunkt für Jung und Alt. Das gesamte Quartier ist autofrei. Die Tiefgarage verläuft unter den Häusern und bietet neben Abstell- und Kellerräumen zahlreiche Parkmöglichkeiten für Autos und Fahrräder.





















