



## 90443 Nürnberg

# 3-Zimmer-Maisonette im Neubau – zwei Dachterrassen on top



**538.200 €**

Kaufpreis

**68,78 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**P&P Group GmbH**

Tel.: 09117660610  
[verkauf@pp-group.com](mailto:verkauf@pp-group.com)

### Flächen & Zimmer

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 68,78 m² |
| Zimmer              | 3        |
| Balkone / Terrassen | 1        |
| Stellplätze         | 2        |

### Energieausweis

|                  |        |
|------------------|--------|
| Art              | Bedarf |
| Endenergiebedarf | 51,70  |
| Baujahr (Haus)   | 2025   |

### Preise & Kosten

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis            | 538.200 € |
| Heizkosten enthalten | ×         |
| provisionspflichtig  | ×         |
| Stellplatz           | 39,5 €    |

### Allgemeine Infos

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| verfügbar ab | Ende April 2026 |
|--------------|-----------------|

### Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2025      |
| Zustand | Erstbezug |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Abstellraum            | ✓        |
| Rolladen               | ✓        |

### Heizungsart

|                 |   |
|-----------------|---|
| Fernwärme       | ✓ |
| Fußbodenheizung | ✓ |

### Bad

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

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Laminat | ✓ |
|---------|---|

### Stellplatzart

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

### Energiotyp

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Bezug:  
2026

Ausstattung:  
 - Bad mit Dusche  
 - Boden: Laminat  
 - Fenster: Kunststofffenster  
 - kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

Weitere Räume:  
Abstellraum

Wohnanlage:  
 Baujahr: 2025  
 Personenaufzug  
 1 Stellplatz: Tiefgarage



## Beschreibung

Diese exklusive Maisonette-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen echten Rückzugsort inmitten der pulsierenden Innenstadt. Auf zwei Etagen genießen Sie modernsten Komfort und eine großzügige Raumaufteilung, die keine Wünsche offen lässt. Lassen Sie sich von der einmaligen Abendstimmung und dem atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt verzaubern. Ein Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen und den Sie nicht mehr verlassen möchten – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

In der attraktiven Steinbühler Straße 4-6 in Nürnberg entsteht eine exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 68,78 m².

Das gesamte Gebäude wird kernsaniert und bis voraussichtlich Ende April 2026 fertiggestellt. Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt 538.200 €, zzgl. TG-Stellplatz 39.500 €.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die Möglichkeit einer KfW-Förderung, die durch die Kernsanierung des Objekts ermöglicht wird. Mit dem KfW 55 können Käufer sowohl einen Zuschuss als auch ein zinsgünstiges Darlehen erhalten.

## Lage

Die Steinbühler Straße in Nürnberg erstreckt sich im Süden der Stadt Nürnberg.

Die Nachbarschaft strahlt eine angenehme Atmosphäre aus und vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft.

Die Verkehrsanbindung ist perfekt, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Hervorzuheben ist die besonders gute Verkehrsanbindung. Sei es mit S-Bahn, U-Bahn oder Bus. Sie erreichen in kürzester Zeit eine öffentliche Verbindung Ihrer Wahl. Zudem ist die Nürnberger Innenstadt selbst in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

In der näheren Umgebung hat sich eine Vielzahl an Unternehmen niedergelassen. Hier befinden sich kleine Bürogebäude, Werkstätten und Einzelhandelsgeschäfte. Die Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten verleiht der Straße eine lebendige Atmosphäre und sorgt für eine gute Infrastruktur in der Nähe der Wohngebiete.

## Sonstige Angaben

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Melden Sie sich einfach bei uns – wir freuen uns darauf, Ihnen alle Details zu dieser besonderen Wohnung zu geben.

Bei Online-Anfragen geben Sie bitte Ihre Telefonnummer an, damit wir Ihnen schnell und unkompliziert weiterhelfen können.

Vielen Dank für Ihr Interesse, Ihr P&P Team.







