



90427 Nürnberg

Außergewöhnliche Eigentumswohnung im Denkmalschutz-Gebäude



310.000 €

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Avelon Immobilien

Tel.: 0176 76868767

cz@avelon-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5 m²
Wohn-/Schlafzimmer	1
vermietbare Fläche	82

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort, Mieter
denkmalgeschützt	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	313 €
provisionspflichtig	✓
Courtage-Hinweis	Für den Käufer

Energieausweis

Baujahr (Haus)	ca. 1920
Text	Da es sich um

Zustand

Zustand	modernisiert
---------	--------------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
unterkellert	ja
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Fußbodenheizung
 Bad mit Wanne und Dusche, Platz für Waschmaschine und Trockner
 Offener Wohn-Essbereich
 Fenster 2-fach-verglast
 Kelleranteil



Beschreibung

Die ca. 82 m² große Eigentumswohnung in Nürnberg-Schniegling überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und den harmonischen Grundriss. Bereits der einladende Eingangsbereich schafft einen angenehmen ersten Eindruck und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe oder einen praktischen Ankleidebereich. Clever genutzte Stauraumlösungen unterhalb der Treppe sorgen zusätzlich für Ordnung und ein aufgeräumtes Wohngefühl.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Die großzügige Raumgestaltung verbindet Wohnen, Kochen und Genießen auf moderne Weise und schafft eine freundliche Atmosphäre. Die zweifach verglasten Holzfenster unterstreichen den historischen Charakter der Immobilie und sorgen gleichzeitig für viel natürliches Tageslicht.

Das stilvolle Badezimmer der Eigentumswohnung überzeugt mit einer zeitlosen Ausstattung und hohem Komfort. Hochwertige Fliesen, eine moderne Dusche sowie eine großzügige Eckbadewanne schaffen einen privaten Rückzugsort zum Entspannen. Zusätzlich bietet das Badezimmer ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner – eine praktische Lösung für den Alltag.

Das geräumige Schlafzimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Eine integrierte Nische erweitert den Raum funktional und kann individuell als Homeoffice-Arbeitsplatz, gemütliche Leseecke oder zusätzlicher Stauraumbereich genutzt werden.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die komfortable Fußbodenheizung, die alle Wohnbereiche gleichmäßig beheizt. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das attraktive Platzangebot dieser besonderen Wohnung.

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung in Nürnberg-Schniegling ist ideal für Käufer, die eine individuelle Immobilie mit Charakter suchen und den besonderen Reiz einer denkmalgeschützten Altbauwohnung schätzen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Schniegling, einer gewachsenen Wohnlage im Nordwesten der Stadt. Das Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnbebauung, Nahversorgung und einer guten Verkehrsanbindung aus. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Grünflächen einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Familien profitieren zudem von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und weiteren Betreuungseinrichtungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit den U-Bahn- und Straßenbahnlinien sowie der Nürnberger Innenstadt. Auch mit dem Pkw besteht eine sehr gute Erreichbarkeit: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen gelangen Sie in wenigen Minuten sowohl in die Nürnberger Innenstadt als auch in Richtung Fürth und zu den Autobahnen A3, A6 und A73.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zu den weitläufigen Pegnitzauen und weiteren Grünflächen. Diese laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung im Grünen ein. Damit verbindet die Lage urbanes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität.











