



90453 Nürnberg

Stilvolle Maisonette mit 4 Zimmer plus ausgebautem Hobbyraum



535.000 €

Kaufpreis

98,05 m²

Wohnfläche

27,91 m²

Nutzfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Ricarda Beyer

Tel.: 0911 51799902

rb@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98,05 m²
Nutzfläche	27,91 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	535.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	394,83 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,50 % (inkl. 19
Freiplatz	€



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	04.04.2018
gültig bis	03.04.2028
Baujahr (Haus)	2017
Endenergiebedarf	65
Primär-Energieträger	Holzpellets
Wertklasse	B

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Zustand

Zustand neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓
Wanne	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓
-----------	---

Energietyp

Neubaustandard	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Weitere Details zur Wohnung:

- offener Wohnbereich mit moderner EBK
- Balkon nach Süd-Süd-Ost mit Markise
- Tageslichtbad mit Dusche und Eckbadewanne
- großes Gäste-WC mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- großer Hobbyraum mit zusätzlicher Nutzfläche
- Vinyl- und Fliesenboden
- Abstellraum und Kellerabteil
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien
- Energieeffizienzklasse B
- Pellet-Heizung
- Außenstellplatz
- frei werdend

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und kann daher ohne großen Aufwand (z. B. Anstrich in Ihren Wunschfarben) bezogen werden.



Beschreibung

Einziehen und wohlfühlen – die Eigentumswohnung ist Teil eines modernen Mehrfamilienhauses (BJ 2017) mit insgesamt 10 Wohnungen. Es liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße – nur einen kurzen Fußweg von den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten entlang der Katzwanger Hauptstraße entfernt. In die Wohnung im Dachgeschoss gelangen Sie ganz bequem mit dem Aufzug oder über das helle Treppenhaus.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen (Maisonette): Unten befindet sich der helle und ca. 31 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich. Durch die Fenster fällt gleich von zwei Seiten Tageslicht in den Raum – und das bereits ab den Morgenstunden. Auch Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum sind auf dieser Etage.

Über die Treppe im Flur gelangen Sie den zweiten ausgebauten Teil des Dachgeschosses. Hier erwarten Sie hohe Decken, gemütliche Dachschrägen und große Fensterflächen. Neben zwei weiteren Zimmern gibt es einen ausgebauten Hobbyraum, der nicht offiziell zur Wohnfläche zählt. Mit rund 28 m² bietet der aber viel zusätzlichen Stauraum und Gestaltungsmöglichkeiten.

Lage

Wer dem Trubel der Stadt entkommen will, sich ein grünes Wohnumfeld zum Spazieren, Joggen und Gassigehen wünscht, ist in Nürnberg-Neukatzwang gut aufgehoben. Gleichzeitig sind die Wege zum nächsten Supermarkt, Bäcker, Restaurant, in die Schule oder in die Kita kurz. Alles ist vor Ort oder in den benachbarten Stadtteilen. Zur Bushaltestelle in Richtung S-Bahn-Station Reichelsdorfer Keller sind es ca. 4 Gehminuten.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!

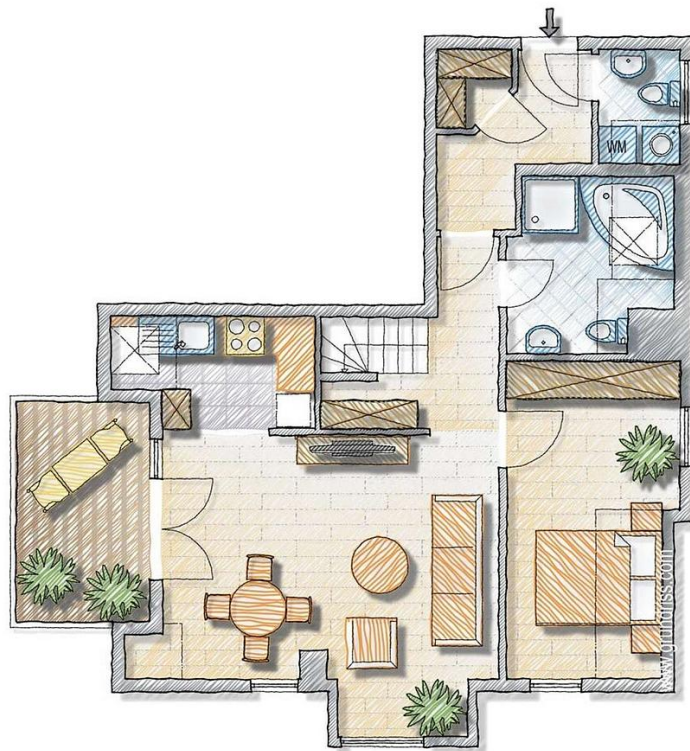
















Checkliste für Ihre Besichtigung

Bestens vorbereitet und stressfrei in
die nächste Wohnungsbesichtigung.



Download unter:

www.immonuernberg.de/besichtigung



Kontaktieren Sie uns!



Ricarda Beyer



rb@immonuernberg.de



0911 / 51799902



www.immonuernberg.de



Lindengasse 3
90419 Nürnberg

