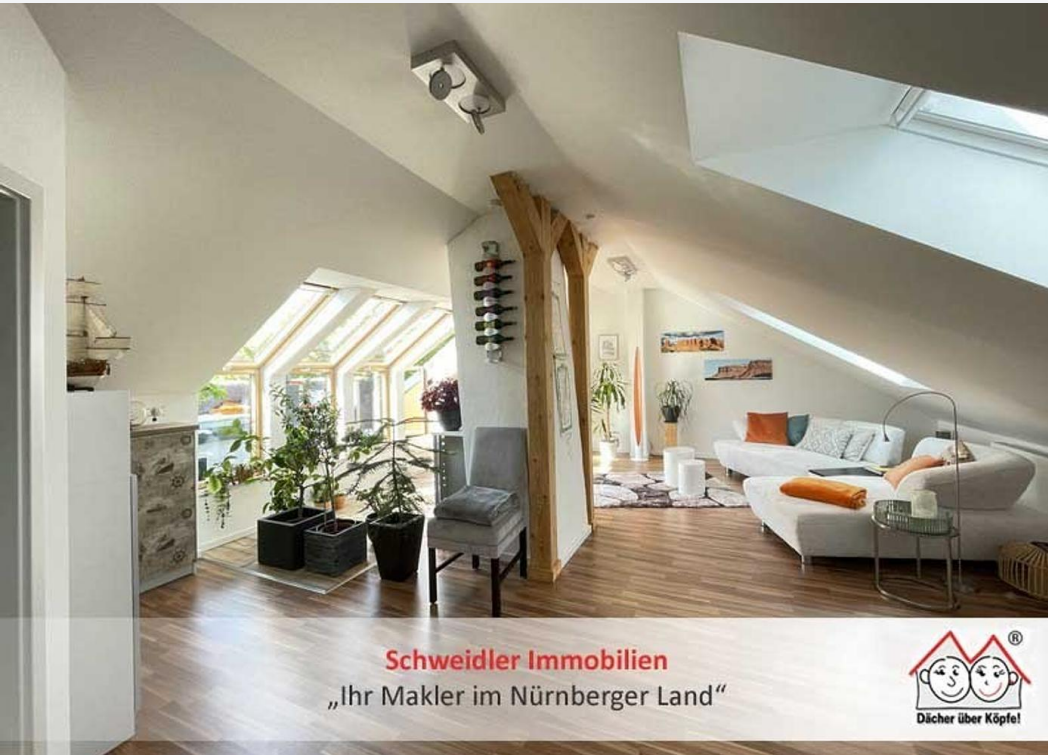


**90478 Nürnberg****WOW!!! Traumhafte 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit toller Ausstattung und Stellplatz in Nürnberg****448.000 €**

Kaufpreis

127,44 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Schweidler Immobilien**

Mirko Müller

Tel.: +49 9123 980830

m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127,44 m ²
Zimmer	3,5

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.02.2021
gültig bis	23.02.2031
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1882
Wärmewert	120
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	120,00
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	448.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Zustand

Baujahr	1882
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓



Beschreibung

WOW!!! Individuell in ihrer tollen Raumaufteilung über ca. 127,44 m² und ihrer hochwertigen Ausstattung ist diese besonders schöne Maisonette-Wohnung in Nürnberg. Die Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde von den Eigentümern bzw. aktuellen Bewohnern in die jetzige, wunderschöne Immobilie umgestaltet.

Versteckt im Innenhof befindet sich der Hauzugang und das Treppenhaus, über das Sie Ihren persönlichen Wohnraum über 2 Ebenen erreichen. Angekommen im 3. Obergeschoss erwartet Sie im Eingangsbereich eine praktische Diele, die Platz für eine Garderobe und einen bodentiefen Spiegel bietet. Direkt angrenzend verfügt die absolut stilvoll eingerichtete Wohnung über eine separate Wohnküche (inklusive moderner Einbauküche) mit Zugang auf den ersten von zwei ruhig zum Innenhof liegenden Balkonen. Darüber hinaus stehen Ihnen ein schickes Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein helles Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein großzügiger Durchgangsraum zur Verfügung. Letzterer dient als Verbindung zwischen den zwei Ebenen und bietet über eine schöne Holzterrasse den direkten Weg in das Herzstück dieser Immobilie - die vollständig und exklusiv ausgebaute Dachspitze. Hier erwartet Sie eine besonders gemütliche, wie auch lichtdurchflutete Wohlfühloase mit offen gestaltetem Wohnbereich über fast 50 m² Wohnfläche (!!!) und Ausgang auf den Dachbalkon mit herrlichem Blick über die Dächer der Stadt. Durch das einzigartige Wohngefühl mit viel Luft und Licht bietet sich Ihnen hier, innerhalb der eigenen vier Wände, ein perfekter Platz zum Entspannen. Abgerundet wird dieses tolle Immobilienangebot durch ein Schlafzimmer samt Ankleide sowie ein weiteres, schickes Bad mit Dusche mit Fenster.

Außerhalb der Einheit gehören ein Abstellraum im Treppenhaus und ein eigener Kfz-Stellplatz im Innenhof zu dieser traumhaften 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die nach Absprache kurzfristig bezugsfrei ist. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 09123 – 980 830 und einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen in diesem echten Schmuckstück.

Hinweis: Gerne können Sie sich jederzeit über den virtuellen Rundgang (<https://tour.ogulo.com/Tjr7>) einen ersten Eindruck verschaffen und die Immobilie bereits bequem von zu Hause ansehen. Sie werden begeistert sein!

Lage

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich äußerst stadtnah gelegen im Nürnberger Stadtteil Glockenhof, ca. 8 Gehminuten vom Wöhrder See entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung, die S-Bahn-Haltestelle "Dürrenhof" ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Alles in allem wohnen Sie hier in einer schönen Lage mit bester Anbindung und Infrastruktur.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.



















