



90449 Nürnberg

Neubau!

Gartenwohnung mit grünem Flair in ruhiger Lage,
Nürnberg - Röthenbach



375.000 €

Kaufpreis

62,61 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,61 m ²
Zimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
--------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	375.000 €
Aussen-Courtage	PROVISIONSFRE

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
------------------	--------



Ausstattung



Beschreibung

Leidenschaft für Wohnen & Leben!
NEUBAU – kurzfristig bezugsfertig

Die Wohnanlage:

- Stilvolles Zuhause für Jung & Alt
- Ansprechende, zeitlose Architektur mit besonderen Akzenten
- NEUBAU- kurzfristig bezugsfertig – Böden & Fliesen können Sie jedoch noch selbst bemustern
- Familiäres 5-Parteienhaus + 2 Doppelhaushälften
- Barrierefreier Zugang und Aufzug von Untergeschoss bis zur Wohnung

Hochwertig ausgestattet:

- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Milchglas-Balkongeländer
- Wohnraum-Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Frostsicherer Außen-Wasserhahn

- Große Kellerräume (gemauert mit fester Tür)
- Stellplatz direkt am Haus
- Allgemeiner Fahrrad-Keller mit jeweils zugeordneter Steckdose
- Effiziente Heizungsanlage (Luft-Wasser-Wärmepumpe)

Die Wohnungen:

- Wohnung 1: Gartenwohnung, ca. 63,40 m² Wfl., 2 Zimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Terrasse, Privatgarten
- Wohnung 2: Gartenwohnung, ca. 62,61 m² Wfl., 2 Zimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Terrasse, Privatgarten
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss, ca. 68,13 m² Wfl., 2 Zimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Balkon, Loggia
- Wohnung 4: 1. Obergeschoss, ca. 67,40 m² Wfl., 2 Zimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Balkon, Loggia
- Wohnung 5: Dachgeschoss, ca. 91,38 m² Wfl., 3 Zimmer, Küche, 2 Ankleiden, 2 Tageslichtbäder, Dachterrasse

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer eine schöne Wohnung sucht, die perfekte Aufteilung und Ausstattungsdetails schätzt sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Hervorragende Infrastruktur erleichtert den Alltag
- Ellingstraße 8, 90449 Nürnberg
- 6 min Fußweg bis zur U-Bahn-Haltestelle Röthenbach



- 8 min Fußweg bis zum Röthenbach Center mit allen Einkaufsmöglichkeiten
- 200 m bis zur Bushaltestelle Ellingstraße (Linie 61 + 62)
- Direkte Anbindung zur Südwesttangente / Frankenschnellweg / A73
- Kurzer Weg zum Faberpark – ein herrlicher Naherholungsort
- Sie finden alles vor Ort, um bestens versorgt zu sein

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN











