



## 90409 Nürnberg

Urbanes Wohnen im Herzen von Maxfeld, direkt am Stadtpark



**334.900 €**

Kaufpreis

**102 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**MAURI HOME GmbH**

Olaf Maurischat

Tel.: 017680445528

[verwaltung@maurihome.com](mailto:verwaltung@maurihome.com)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 102 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4,5                |
| Schlafzimmer        | 3                  |
| Badezimmer          | 1                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Kellerfläche        | 10 m <sup>2</sup>  |

### Zustand

|                  |                |
|------------------|----------------|
| alter.alter_attr | Altbau         |
| Zustand          | renovierungsbe |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 334.900 € |
| Hausgeld            | 273 €     |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     |           |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.05.2025 |
|--------------|------------|



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

### Bad

Dusche ✓

### Befuerung

Gas ✓



## Beschreibung

Erleben Sie den besonderen Charme dieser großzügigen Altbauwohnung in der ersten Etage eines denkmalgeschützten Hauses aus dem Baujahr 1890. Mit einer Wohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> bietet sie viereinhalb Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer und Flur sind mit Echtholzparkett ausgestattet und die Küche, das WC und das Duschbad mit Fliesenböden. Die im Jahr 2021 erneuerten, doppelt verglasten Kunststofffenster sorgen für eine gute Isolierung und tragen zur Energieeffizienz bei. Die Beheizung erfolgt über zwei Gas-Einzelöfen. Eine vollständig ausgestattete und gut erhaltene Einbauküche ist in der Wohnung vorhanden. Entspannen Sie sich auf dem, von der Küche begehbaren, großen, überdachten Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet und sich im ruhigen Hinterhof befindet. Ein zugehöriger Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Ein Duplex Parker in einer Doppelgarage im Hof rundet das Angebot ab. Diese Wohnung ist ideal für Liebhaber von Altbauwohnungen, die Wert auf eine individuelle und gemütliche Atmosphäre legen. Nach einer liebevollen Renovierung steht die Wohnung sofort zum Einzug bereit. Der Energieausweis wurde von der Hausverwaltung in Auftrag gegeben.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Nürnberg-Maxfeld in der ruhigen Parkstraße. Dieser Standort bietet Ihnen eine unschlagbare Kombination aus urbanem Lebensgefühl und Möglichkeiten zur Naherholung. Maxfeld zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur aus: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Kindergärten, Schulen und Arztpraxen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie die Nürnberger Innenstadt und andere Stadtteile schnell erreichen. Ein absolutes Plus ist die unmittelbare Nähe zum beliebten Stadtpark, der Ihnen eine grüne Oase direkt vor der Haustür bietet.























