



90459 Nürnberg

Zentral Wohnen mit Komfort ...

Barrierefreies City- Apartment mit Wintergarten ...



318.500 €

Kaufpreis

55,2 m²

Wohnfläche

2,2 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,2 m ²
Nutzfläche	2,2 m ²
Zimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	318.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2017
----------------	------

Zustand

Baujahr	2017
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wintergarten	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

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



Beschreibung

Diese Wohnung ist einfach schön - der Grundriss - innovativ
Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines 2017 neu erbauten Mehrfamilienhauses mit viel Komfort....

Die Räume präsentieren sich Ihnen hell und freundlich und werden Ihnen bestimmt auch wegen der intelligent geplanten Raumaufteilung gefallen -

Die Aufteilung:
Diele-/ Flur ca. 6,17 m²
Wohnen- / Koch / Essbereich und Wintergarten ca. 26,20 m²
Schlafzimmer ca. 15 m²
Bad ca. 6,2 m²
Abstellraum ca. 1,3 m²

Die Ausstattung:
modern - nach aktuellen technischen Normen
einfach top - hochwertig - exklusiv
bequem mit dem Aufzug vom Keller bis zu den Wohnetagen
barrierefreier Zugang zum Aufzug und Wohnung

Wohnungstüre mit Sicherheitsbeschlägen
Dreifachverriegelung und Türspion
Video- Türsprechanlage
Innentüren weiß beschichtet

sehr gute Raumaufteilung
lichtdurchflutete Räume durch die Bodengleichen Fenster
Französischer Balkon im Schlafzimmer und Kochbereich
Kunststoffisoliertglasfenster mit elektrischen Jalousetten
Wohnen- / Koch- und Essbereich mit Wintergarten sowie hochwertiger Marken- Einbauküche

hochwertige Sanitärausstattung:
modernes Bad mit WC, Waschbecken, große, bodengleiche Dusche mit Duschtrennung in Glasausführung, Sprossen- Heizkörper und Waschmaschinenanschluss

Bodenbeläge:
hochwertige Bodenfliesen in der Diele-/ Flur und im Bad
dekorativer Parkettboden in allen Wohnräumen und Kochbereich

Fußbodenheizung
Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Hausmeisterservice und Winterdienst
schön angelegte Außenanlagen

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit ca. 2,2 m² und ein KFZ-Stellplatz im Innenhof. Der KFZ-Stellplatz verfügt über einen eigenen Elektroanschluss.

Lage



südliches Zentrum -
im begehrten Stadtteil Lichtenhof -
ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -
diverse Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Ärzte, Cafes und Restaurants befinden sich in der Nähe
und sind bequem zu Fuß zu erreichen - ebenso Straßenbahn und U- Bahn- Station -

Sonstige Angaben

Verbrauchsausweis, Wert 33,6 kWh/m² a), KWK, fossil, Erdgas und Strom-Mix, Baujahr 2017,
Baujahr Anlagentechnik 2017, Anzahl Wohneinheiten 13, Energieeffizienzklasse A.





















