



90409 Nürnberg

ALTBAUPERLE! Traumhafte, top sanierte & hochwertig ausgestattete, sonnige ca. 85 Wohnung in A-Lage



349.000 €

Kaufpreis

85 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Pekona Immobilien GmbH

Christian Regler

Tel.: 015168401213

c.regler@pekona.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Zustand

Baujahr	1914
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei

Energieausweis

gültig bis	30.09.2031
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1914
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Daten & Fakten

- beste Lage in Maxfeld/ Maxtorgraben
- Repräsentatives Haus
- Raumhöhen bis ca. 3,15 m
- Neues Eichen-Echtholzparkett
- Kassettentüren mit hochwertigem Griffwerk
- helle Fliesen im modernen 60X60 cm Design
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, LED-Spiegel, hochwertige Armaturen
- großzügiger Wohnungsgrundriss mit extrahohen Decken
- Kunststoffisolierverglasung
- Sanierung der gesamten Fassade
- Aufbereitung des Treppenhauses
- Erneuerung der Briefkastenanlage
- eigenes Kellerabteil
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- große Fenster für eine angenehme Atmosphäre



Beschreibung

Die Wohnung

Weitläufig und lichterfüllt zeigt sich diese bildschöne, hochwertig sanierte Altbau-Wohnung mit Raumhöhen bis ca. 3,15 Meter. Neue Fenster und kassettierte Innentüren unterstreichen den außergewöhnlichen Charme dieses Objekts; neu verlegter Echtholz-Eichenparkett, ein stylisches Bad und eine elegante hell geflieste Küche sorgen für modernen Wohnkomfort. Ein äußerst attraktiver Ess- und Kochbereich, welcher ins Wohnzimmer übergeht, sowie ein sehr großzügiges Schlafzimmer, ein Bad, ein Gäste-WC bilden das Raumangebot. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines aufwendig sanierten Jugendstil-Stadtpalais mit repräsentativem Anblick in der Nähe des Maxtorgrabens.

Das Gebäude

Das Mehrfamilienhaus liegt nordöstlich, am Maxtorgraben, in Laufweite zur Burgmauer, im beliebten Stadtteil Maxfeld und in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark. Helle Räume, großzügige, ein offen gestalteter Grundriss und hoher Wohnkomfort zeichnen die Wohnung im Objekt "Wurzelbauer" aus.

Die repräsentativen Wohnlage, die einerseits von der Innenstadtnähe, andererseits dem nahe liegendem Stadtpark geprägt ist, beherbergt 8 besondere Eigentumswohnungen.

Lage

Nürnberg-Maxfeld zählt zu den Spitzenwohnlagen Nürnbergs. Stadtnah und dennoch herrlich grün, beeindruckt diese gesuchte Wohngegend durch die herrschaftliche Gründerzeit-Bebauung, prachtvolle Alleestraßen und das historische, großbürgerliche Flair.

Das Objekt liegt im klassisch modernen Stadtviertel Maxfeld im Nord-Osten von Nürnberg. Es besteht eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn, Bus und Bahn). Auch für Erholungszwecke bietet Maxfeld viele Möglichkeiten. Der Stadtpark beispielsweise liegt nur 4 Minuten zu Fuß entfernt und bietet viel Raum für Spaziergänge, Sport und vieles mehr. Auch die Kaiserburg, sowie die Nürnberger Fußgängerzone sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken etc. sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Entfernungen:

Nürnberg (Zentrum) ca. 600 m

Supermarkt ca. 300 m

Bäckerei ca. 200 m

Grundschule/Gymnasium/Realschule ca. 900 m

Anbindungen:

U-Bahn (Rennweg) ca. 130 m

Straßenbahn (Rennweg) ca. 110 m

Bus (Rennweg) ca. 110 m

A3 ca. 5,5, km

Sonstige Angaben



Wir freuen uns, Ihnen über unseren Finanzierungspartner maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten für diese Eigentumswohnung in der Wurzelbauer Straße anzubieten. Sollte die Immobilie als Kapitalanlage erworben werden, übernehmen wir auf Wunsch auch die Vermietung. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren.















