



## 90409 Nürnberg

# Hegerich: Einmalige Dachterrassenwohnung der Extraklasse mit Blick über Nürnberg



**1.599.000 €**

Kaufpreis

**150 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Matthias Freier

Tel.: +49 911 131605-17

[mf@hegerich-immobilien.de](mailto:mf@hegerich-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	2022
Zustand	neuwertig

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.599.000 €
Hausgeld	655 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38% inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	23.09.2022
gültig bis	22.09.2032
Baujahr (Haus)	2022
Endenergiebedarf	73 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Kamin	✓
klimatisiert	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Befeuern

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Pissoir	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

### Fahrstuhl

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

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

- Klimaanlage für angenehme Raumtemperaturen zu jeder Jahreszeit
- Freihängender Kamin im Wohnbereich für gemütliche Abende
- Schwarze Einbauküche mit modernsten Geräten
- Maßangefertigte Einbaumöbel in allen Räumen für optimale Nutzung des Platzes
- Dachterrasse mit direktem Blick auf die Nürnberger Burg
- 2 Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox für Elektrofahrzeuge



## Beschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Nürnberg - einer luxuriösen 4-Zimmer-Dachterrassenwohnung der Extraklasse!

Diese exklusive Immobilie bietet nicht nur eine erstklassige Lage mit direktem Blick auf die majestätische Nürnberger Burg, sondern auch eine beeindruckende Ausstattung und Annehmlichkeiten, die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Niveau heben.

Beim Betreten werden Sie sofort von der hochwertigen Ausstattung begeistert sein. Hier stoßen Sie gleich zu Beginn auf eine hochwertige schwarze Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch ein echtes Designhighlight ist. Sie ist mit modernsten Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Der Dielenboden verleiht dem Wohnraum ein warmes und einladendes Ambiente. Das Highlight des Wohnzimmers ist der frei hängende Kamin, der nicht nur für Gemütlichkeit, sondern auch für eine luxuriöse Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über vier großzügige Zimmer, die sich ideal für Schlafzimmer, ein Home-Office oder Kinderzimmer eignen. In sämtlichen Räumen wurden maßgefertigte Einbaumöbel installiert, die nicht nur für optimalen Stauraum sorgen, sondern auch das exklusive Gesamtbild unterstreichen.

Das großzügige Schlafzimmer befindet sich im hinteren Teil der Wohnung und verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, sowie einen direkten Zugang zum Masterbad, was höchsten Komfort und Privatsphäre bietet. Ein weiteres stilvolles Badezimmer bietet Ihren Gästen den perfekten Komfort und Gastfreundlichkeit. Die großen Fenster in allen Räumen lassen viel Tageslicht herein und bieten Ihnen einen bezaubernden Blick auf die Umgebung.

Die Krönung dieser Wohnung ist zweifellos die nach Süd-Westen ausgerichtete Dachterrasse. Hier können Sie entspannen, Freunde und Familie empfangen oder einfach die Aussicht auf Nürnberg genießen. Die Terrasse ist der perfekte Ort für gemütliche Abende im Freien oder für ein Sonnenbad am Wochenende.

Die Wohnanlage präsentiert sich inmitten einer sehr gepflegten Neubuanlage, die einen angenehmen Rückzugsort bietet. Die kürzlich fertig gestellten Gemeinschaftsbereiche sind liebevoll gestaltet und laden zum Verweilen ein.

Insgesamt handelt es sich bei dieser außergewöhnlichen Dachterrassenwohnung um ein einzigartiges Angebot, das höchsten Ansprüchen an Luxus und Wohnqualität gerecht wird. Wenn Sie auf der Suche nach einem exklusiven Zuhause mit einem unvergleichlichen Blick und erstklassiger Ausstattung sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung verzaubern.

## Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Maxfeld, einem zentralen Bezirk von Nürnberg. Die Adresse liegt zentral in einer von Bäumen gesäumte Straße, die von anderen historischen Gebäuden flankiert wird. Die Gegend zeichnet sich durch ihre Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus, was eine angenehme Vielfalt schafft.

In unmittelbarer Nähe der Adresse finden sich verschiedene Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Die



Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bus- und U-Bahnstationen sind in der Nähe und ermöglichen es den Bewohnern, bequem durch die Stadt zu reisen.

Kulturelle Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar. Museen, Galerien und historische Stätten prägen die Umgebung und laden zu kulturellen Erkundungen ein. Der nahegelegene Stadtpark bietet Gelegenheit zur Erholung im Grünen.

Zusammenfassend liegt die Wohnung in einer lebendigen und gut angebundenen Nachbarschaft in Nürnberg, die ihren Bewohnern ein abwechslungsreiches und bequemes Leben bietet.

## **Sonstige Angaben**

---

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.







