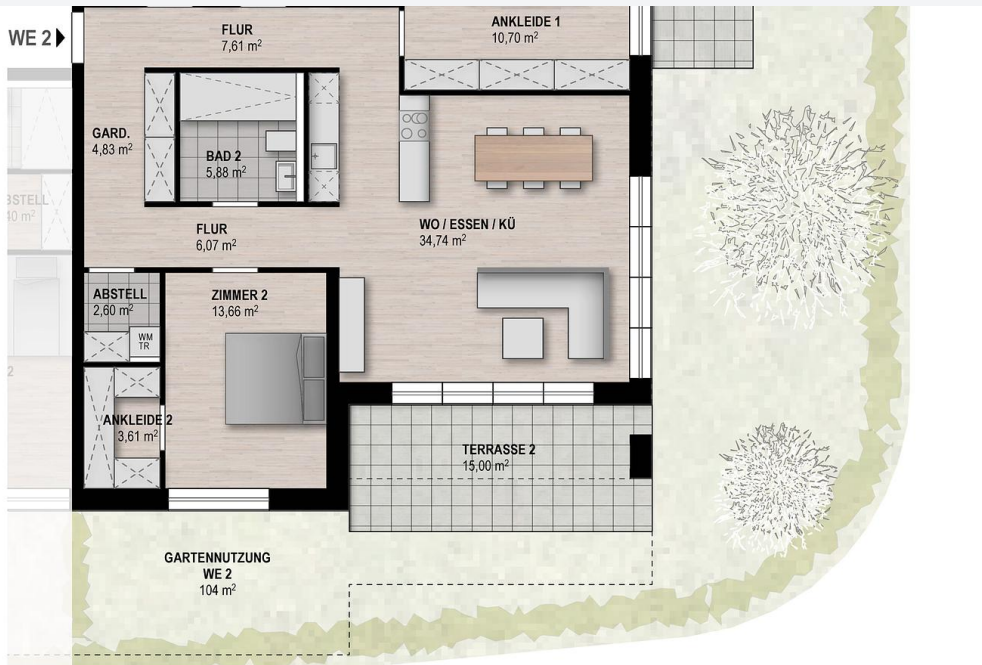




90425 Nürnberg

WOHNEN AM MARIENBERGPARK, 4-Zimmer-Wohnung mit Garten



130,43 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

SACHWERT  **CAP**

Ihr Ansprechpartner

Sachwert Capital Management GmbH

Tel.: 0921 73030800
info@sachwertcapital.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130,43 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	1
Gartenfläche	104 m ²
Kellerfläche	3 m ²

Preise & Kosten

Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
Text	Effizienzhaus 40

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2025
--------------	------

Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Sicherheitstechnik

Kamera	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓
Wanne	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Bodenbelag

Laminat	✓
Parkett	✓

Befeurung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten	✓
Süden	✓

Energiertyp

Neubaustandard	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnanlage besticht durch ihre durchdachten und zeitgemäßen Grundrisse, die bodentiefen Fensterflächen und der Zugang zu Terrassen und Balkonen mit einem schönen Ausblick sorgen für einen hellen und freundlichen Charakter.

- bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- elektrisch betriebene Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- Parkett, Design-Vinylboden oder Laminatboden nach Wunsch des Kunden
- bodengleiche Duschen, Waschmaschinenanschluss in allen Wohnungen
- Klingelanlage mit Video-Gegensprechanlage



Beschreibung

Die wert- und nachhaltig konzipierten Wohnungen sind eine ideale Investitionsmöglichkeit für Eigennutzer und Investoren. Das Untergeschoss des 4-stöckigen Gebäudes bietet eine großzügige Tiefgarage mit 11 Stellplätzen, von der aus man mit dem Fahrstuhl in jedes Obergeschoss gelangen kann. Auch genügend Abstellplätze für Motorroller, Motorräder und Fahrräder sind vorhanden. Das Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 40 in Massivbauweise errichtet.

Lage

Die moderne Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten entsteht in unmittelbarer Nähe von Volkspark Marienberg in zentrumsnaher und ruhiger Lage in Nürnberg.

- Adresse: Am Schweigeracker 1, Nürnberg
- in Nürnbergs grünem Norden (4 km zum Flughafen Nürnberg, 6 km zum Hauptbahnhof / in die Innenstadt)





