

Exposé

Maisonette in Nürnberg

DG Highlight in Nürnberg-Steinbühl



Objekt-Nr. OM-420480

Maisonette

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Zettl

Markgrafenstraße 18
90459 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	5
Zimmer	3,00
Wohnfläche	132,00 m²
Nutzfläche	17,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	425 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Etage	5. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung befindet sich in einem gut erhaltenen Jahrhundertwendehaus in Nürnberg-Steinbühl. Die Wohnfläche beläuft sich nach aktuellem Aufmaß auf 132 m² und erstreckt sich über das 5.OG und 6.OG samt einer Galerie und beeindruckt sofort mit einem sehr individuellen Charakter. Die Wohnung ist komplett möbliert und

Bezugsbereit. Der offene Wohn- und Essbereich wirkt durch die großzügige Raumhöhe und dem einfallenden Tageslicht besonders einladend. Auf dieser Etage befindet sich noch ein großzügiges Bad mit Eckbadewanne, begehbare Dusche, separates WC mit Dusche, HWR samt Waschmaschine und Trockner sowie einem Schlafzimmer und der Einbauküche. Eine interne Treppe führt dann in die 27 m² große Galerieetage, ein idealer Platz für Arbeiten oder Relaxen.

Die Wohnung wurde im Jahre 2000 komplett und hochwertig zum Erstbezug ausgebaut und im Jahre 2024 auf Vordermann gebracht.

2020 wurde die Gastherme ersetzt. Das monatliche Hausgeld beziffert sich auf 425,00€. Das Gebäude hat keinen Aufzug.

Ausstattung

Maisonette mit 132 m² Wohnfläche

Großzügiger- und heller Wohn- und Essbereich

komplette Möblierung mit EBK, Ledercouch, Waschmaschine, Trockner, Kamin, TV, Betten, Esstisch samt Stühlen, ausgefallene Beleuchtung

hochwertige Elektroinstallation

Modernes Badezimmer mit Eckbadewanne

2020 neue Gastherme

Kein Aufzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in Nürnberg-Steinbühl in ruhiger Lage.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Blick in den Wohnbereich



Blick aus dem Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Eckbadewanne



Bad mit Duschbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Kleines Bad mit WC und Dusche

Exposé - Galerie



Blick von der Galerie in WB