

Exposé

Reihenhaus in Nürnberg

Neuwertiges Reihennittelhaus in hervorragender Nürnberger Nordstadt-Lage



Objekt-Nr. OM-432024

Reihenhaus

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:
Lothar

Shenzhen Str.
90408 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	165,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das neuwertige schöne Reihenmittelhaus in absoluter top Lage wurde im Jahre 2013 in Massivbauweise erbaut und zeichnet sich durch seine moderne Architektur sowie seine hochwertige Ausstattung aus. Das Haus ist großzügig geschnitten und offen gestaltet, wodurch ein herausragendes Raumklima besteht.

Im Erdgeschoss sind sowohl Wohn- und Esszimmer als auch der Küchenbereich (neuwertige offener Einbauküche mit modernen Marken Elektrogeräten) miteinander verbunden, lediglich der Eingangsflur ist davon separiert. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich imponiert mit seiner großen Fensterfront und bietet Ihnen ein exklusives Ambiente. Im Anschluss an das Wohnzimmer gelangt man auf die großzügige Sonnen-Westterrassenfläche, welche Sie zum Verweilen einlädt. Die Terrasse ist darüber hinaus mit einer elektrisch gesteuerten Markise ausgestattet. Der Garten bietet genügend Platz, so dass die Kinder ausgiebig spielen können. Angrenzend an den Garten steht Ihnen ein zum Haus gehörender Stellplatz für Ihre Fahrzeug zur Verfügung.

Das Obergeschoss unterteilt sich derzeit in ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein modern gestaltetes Bad mit Wanne, und rahmenloser Echtglasduschkabine und Fussbodenheizung. Aus dem Schlafzimmer könnten durchaus auch zwei Zimmer gebildet werden.

Das ausgebaute Dachgeschoss besticht durch seine Geräumigkeit und Helligkeit, welche durch große Fensterfronten gewährleistet ist. Der Blick von der Dachterrasse ins Grüne ist idyllisch und lässt Sie entspannen. Die gesamte Immobilie ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet und wird mit Fernwärme (Fussbodenheizung im Badezimmer) beheizt. Mithin ist das Haus vollunterkellert.

Ausstattung

Hochwertige Massivholz-Parkettböden in allen Wohnräumen, Fußbodenheizung im Badezimmer, dreifachverglaste Fenster und Fenstertüren, Wohnfühlbad- mit Wanne, Dusch und Handtuch Heizkörper, Gäste-WC, großzügiger und sonniger West-Balkon, neuwertige Einbauküche und komplette Marken elektrische Geräte, KFZ-Einzelstellplatz, Energieeffiziente Bauweise auf Basis der neuesten Energiesparverordnung und vieles mehr...

Erdgeschoss:

- Küche inkl. Einbauküche und elektrischen Geräten (neue Spülmaschine)
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten
- Gäste-WC mit einem Fenster
- Flur

Obergeschoss:

- Zwei Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Hochwertiges Badezimmer mit einer Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken, WC und einem Fenster, Fußbodenheizung,
- Flur

Dachgeschoss:

- großzügiges Studio mit Zugang zur Dachterrasse in West Richtung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Reihemittelhaus befindet sich zwischen Stadtpark und Burg in sehr guter, zentraler aber dennoch ruhiger Nürnberger Nordstadtlage. Der Nürnberger Norden ist ein sehr beliebter und demnach sehr stark nachgefragter Stadtteil. Die zentrale Lage, innerhalb des Nürnberger Rings, bietet kurze Wege in die Nürnberger Altstadt. Ob fußläufig, mit dem Rad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie in wenigen Minuten das Zentrum Nürnbergs, die schöne, historische Nürnberger Altstadt. Durch die perfekte Anbindung an die öffentliche Infrastruktur (nähe U-Bahn U3 und Buslinien 46+47) sind Sie darüber hinaus unabhängig vom eigenen Kraftfahrzeug und damit maximal flexibel. Die Nordstadt ist geprägt von großen Grünflächen, erhaltenem Baumbestand und eleganten Villen im Jugendstil. Viele kleine oftmals inhaberbetriebene Läden, ein eigener Stadtteil-Wochenmarkt, einladende Cafés und exzellente Restaurants komplettieren den einzigartigen Charakter des Viertels. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise Supermärkte (Rewe, Edeka, Aldi, Penny & Rossmann), Einkaufszentren, Drogerien, Bäcker, Restaurants und Kneipen, das Cafe Kaulbach, Banken, Ärzte und Apotheken sowie Schulen, Gymnasien, Universität, Kindertagesstätten, Spielplätze sind selbstverständlich sehr gut erreichbar. Stadtpark und weitere Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Eine schnelle Anbindung zum Flughafen, nach Erlangen bzw. Herzogenaurach ist durch die B4 bzw. A3 gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

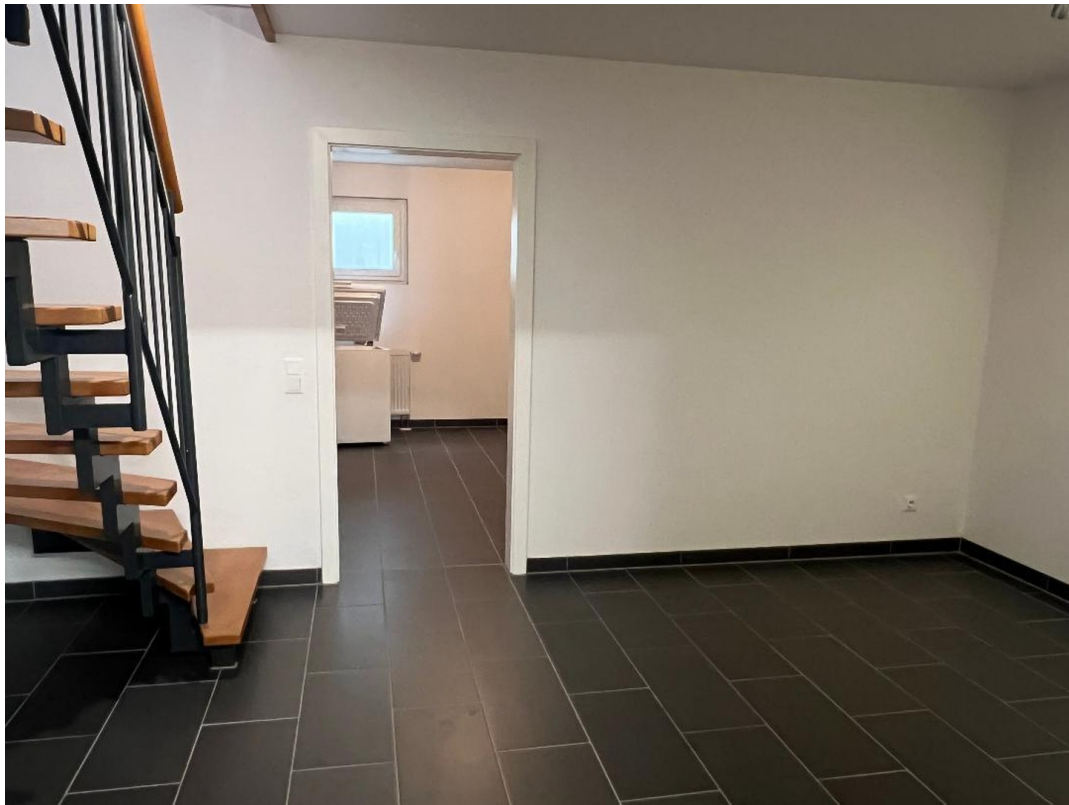


Studio



Dachterasse

Exposé - Galerie

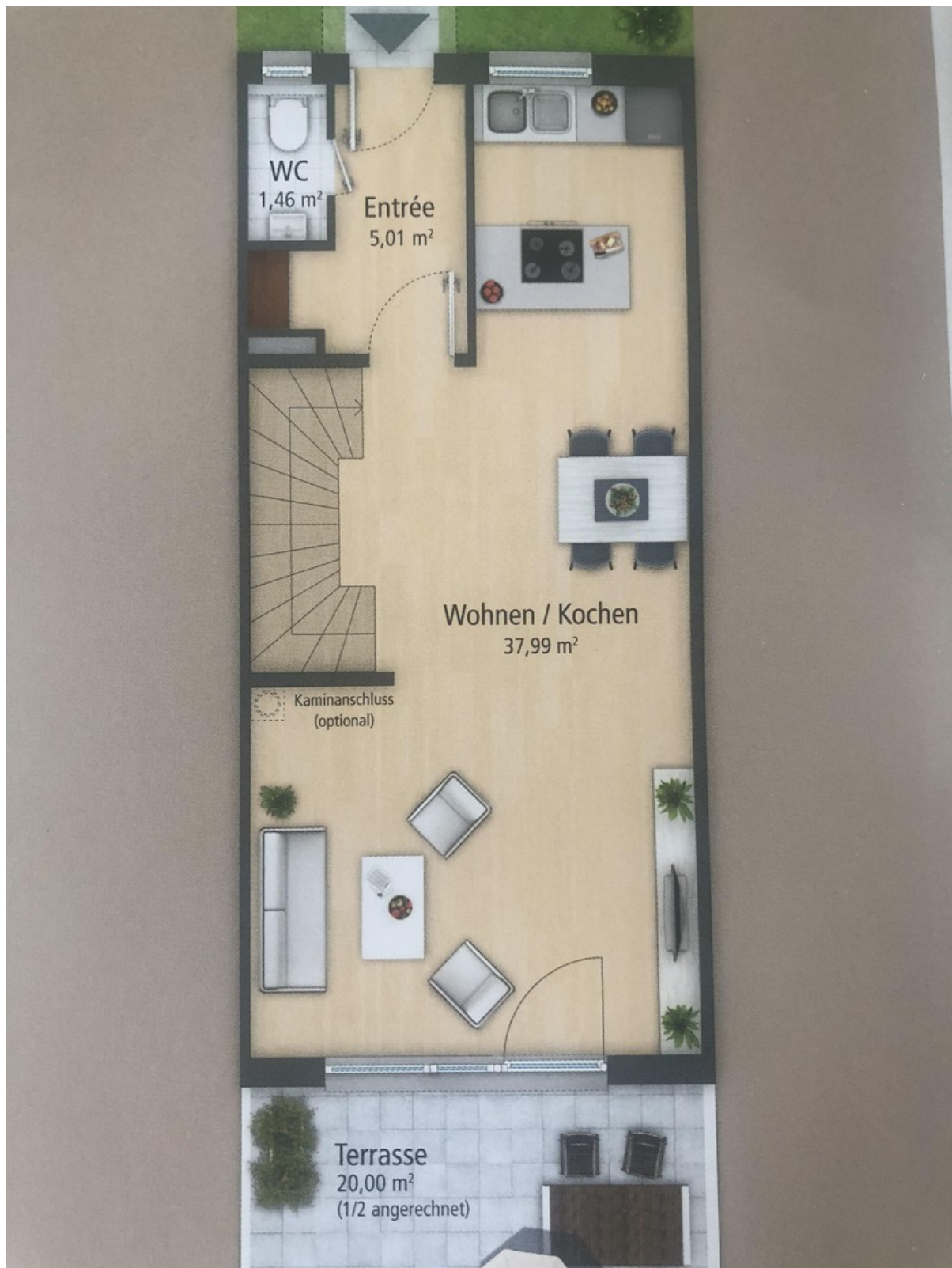


Keller



Studio

Exposé - Grundrisse



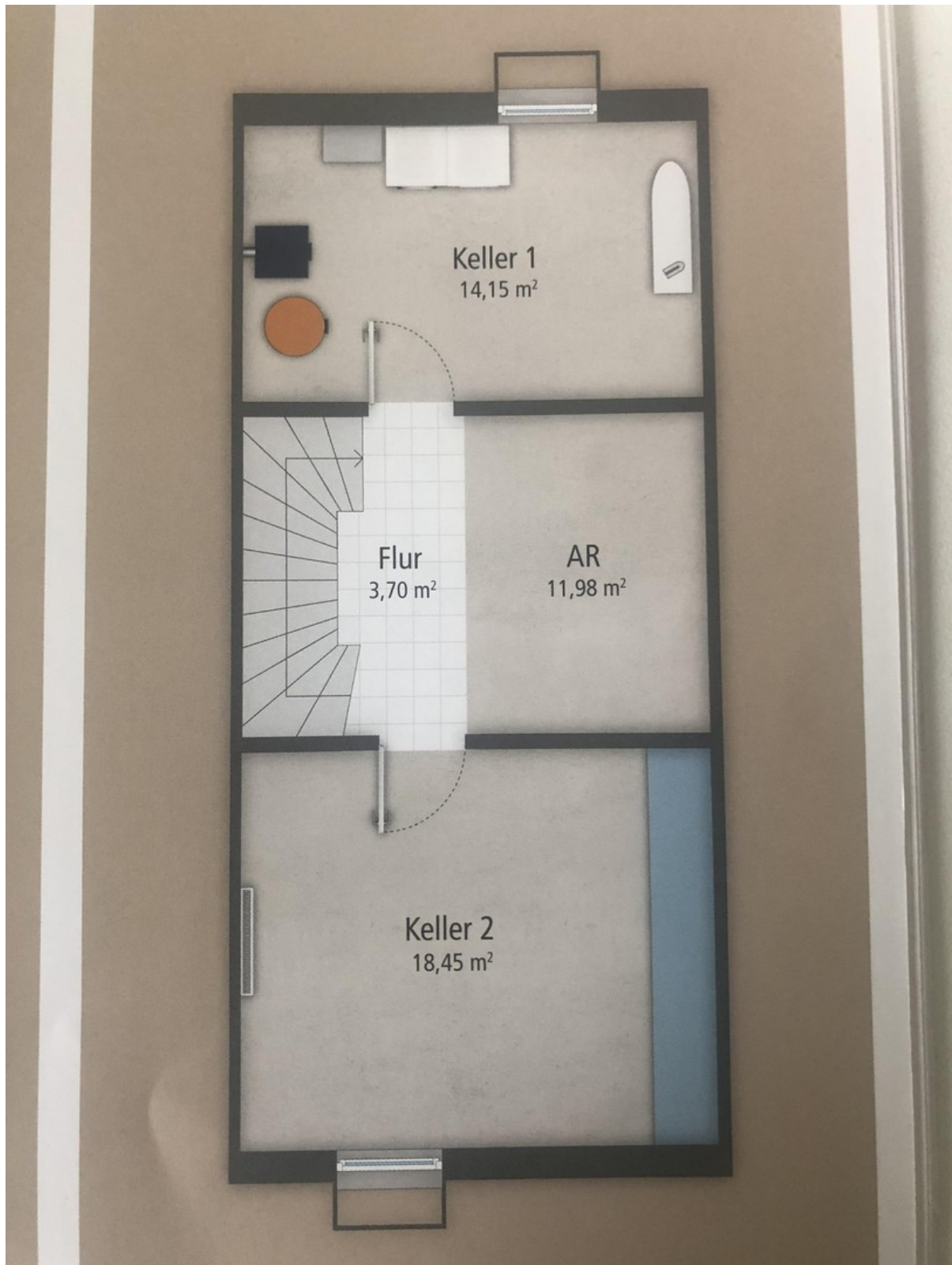
EG

Exposé - Grundrisse



2 OG

Exposé - Grundrisse



UG