

Exposé

Maisonette in Nürnberg

Helle Maisonette mit Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-448069

Maisonette

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian

90459 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht mit einem freien weiten Blick auf die Kaiserburg und das Opernhaus von der Dachterrasse aus.

Im 5.OG betreten Sie den Flur der Wohnung, von dem aus 2 nahezu gleichgroße Schlafzimmer, ein großes Tageslichtbad mit Balkon, eine Abstellkammer, sowie die Küche zu betreten sind.

Das Bad verfügt über eine großzügige Badewanne sowie eine Dusche.

In der Abstellkammer befindet sich der Waschmaschinenanschluss.

Die hochwertige Küche mit Granitarbeitsplatte ist mit allen Elektrogeräten bereits im Kaufpreis enthalten, ausgenommen ist lediglich der Kühlschrank.

Von der Küche aus gelangen Sie über eine schöne beleuchtete Holzterrasse mit Stahlwangen in das Wohnzimmer.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist das Highlight der Wohnung und bietet jede Menge gemütlichen Wohnraum.

Von hier aus gelangen Sie auch auf die uneinsehbare Terrasse, von welcher aus Sie einen schönen Blick über die Dächer von Nürnberg bis hin zur Burg genießen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und eine Garage, welche bei Wunsch ebenfalls erworben werden kann.

Alle Fenster wurden 2008 komplett erneuert.

2016 erhielt das Haus ein neues Dach inkl. Wärmedämmung.

2023 erfolgte eine Hofsanierung, wobei auch eine Kellerwandabdichtung erfolgte.

Die 3 Dachflächenfenster wurden 2024 mit Hitzeschutzmarkisen der Marke Velux versehen.

Fernsehen können Sie über SAT-TV .

Die Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluss.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung.

Hausgeld mtl.: 290,-€

Ein neuer Energieausweis ist bereits beauftragt und wird nachgereicht.

Ausstattung

Die Hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte und Markengeräten ist im Kaufpreis enthalten, ausgenommen der Kühlschrank.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die großzügig geschnittene 3 Zimmer Wohnung befindet sich in südlicher zentraler Lage beim Kopernikusplatz in einer ruhigen Fahrradstraße in Nürnberg.

Öffentliche Verkehrsmittel, Kindertagesstätten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Supermärkte und

Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

U-Bahn und Straßenbahn sind fußläufig gut erreichbar.

Nur wenige Autominuten entfernt befindet sich die Autobahnauffahrt zum internationalen Fernverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnen



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Kinder- o. Arbeiten

Exposé - Galerie



Kinder- o. Arbeiten



Tageslichtbad mit Dusche



und Wanne

Exposé - Galerie



Küche



Küche, Aufgang Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Maisonette

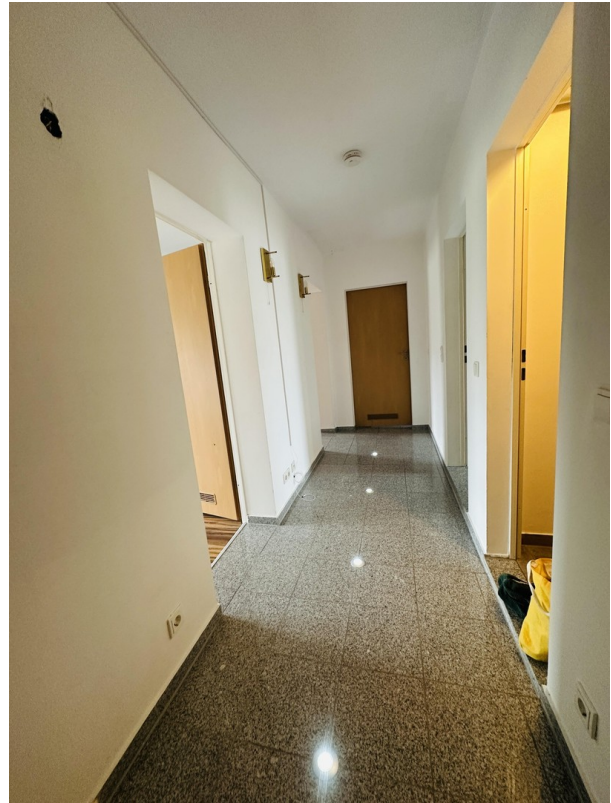


Abstellkammer

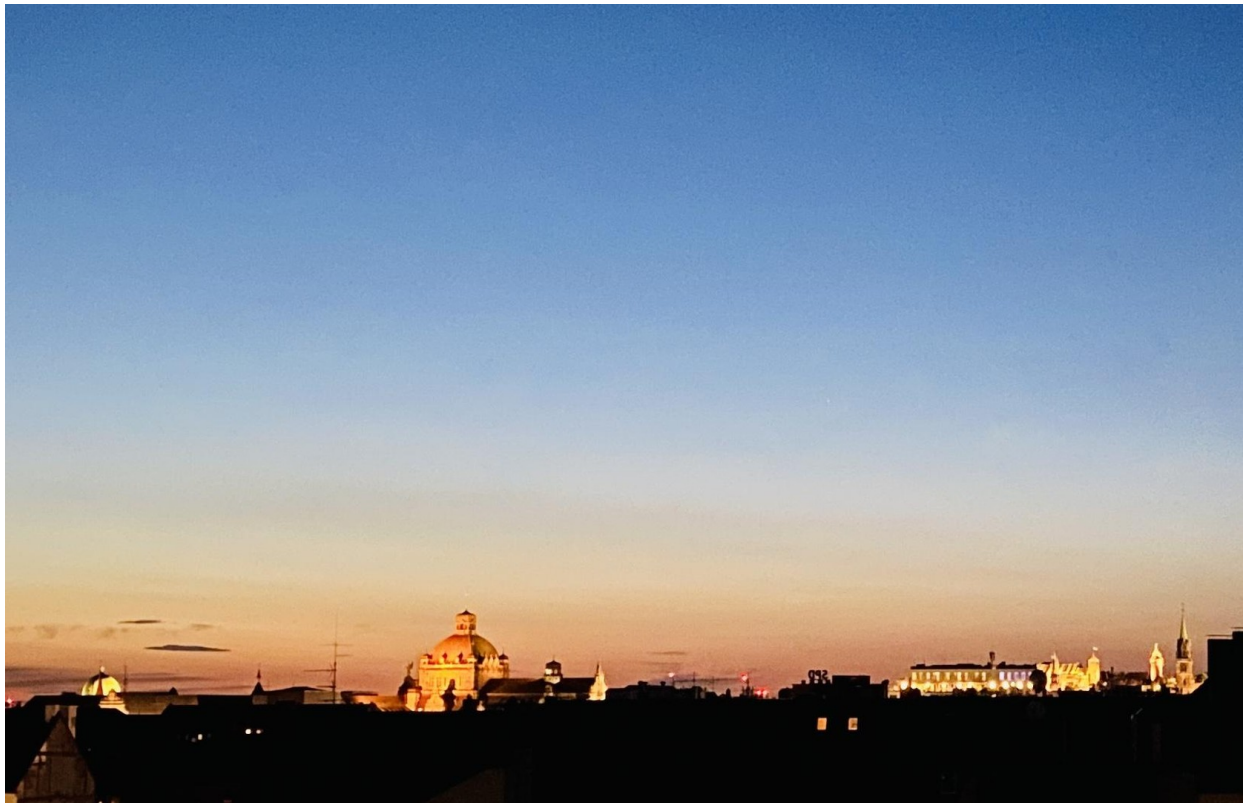
Exposé - Galerie



Flur



Flur



Ausblick

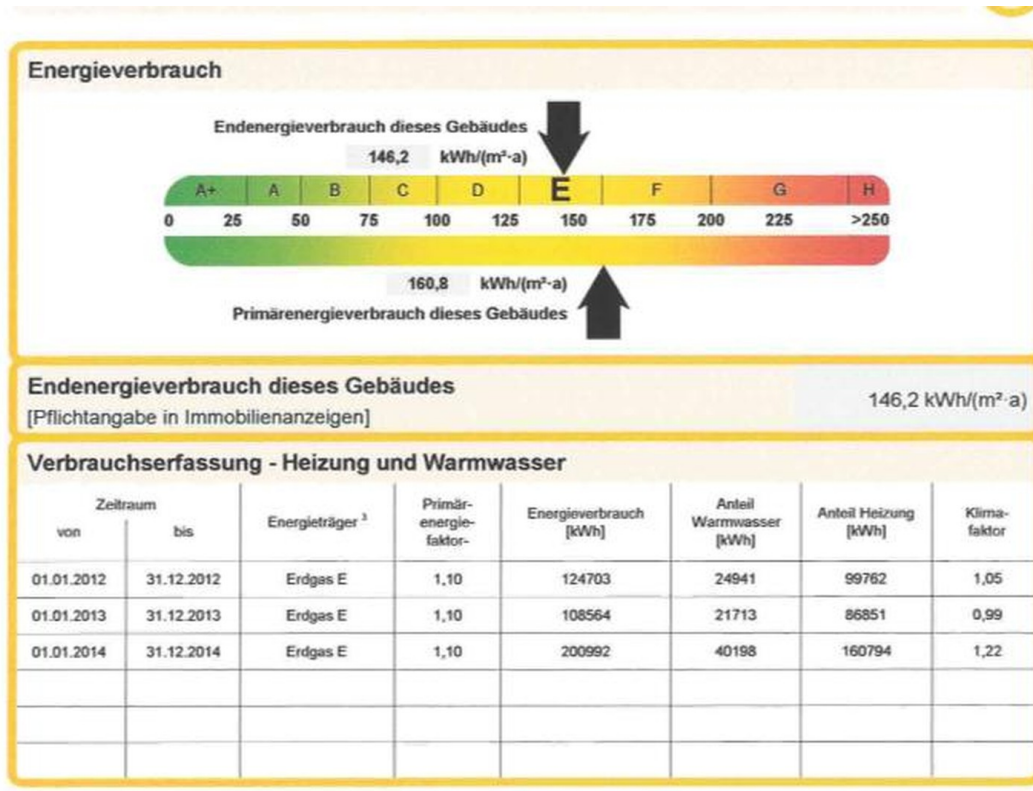
Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht



Energieausweis

Exposé - Grundrisse

