

Exposé

Maisonette in Nürnberg

Wunderschöne Maisonette Whg. mit 2 Balkonen zu ruhigem Innenhof



Objekt-Nr. OM-451971

Maisonette

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Liehr

90419 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	27.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 93 qm Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage mitten in St. Johannis, einem der gefragtesten Stadtteile Nürnbergs. Das gepflegte Mehrfamilienhaus (Bj. 2009, 21 Einheiten) überzeugt durch einen wunderbar begrünten Innenhof und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Hochwertige Einbaugeräte, Granitarbeitsplatte und ein sonniger Südost-Balkon (ca. 10 qm) schaffen ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen und schöne Zeit im Freien - inmitten der Stadt. Edles Ahornparkett und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Im unteren Wohnbereich befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer, ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein weiterer Südost-Balkon (ca. 10 qm). Ein Gäste-WC, Abstellraum sowie Waschmaschinen- und Trockneranschluss runden das Angebot ab.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie optional ein Tiefgaragenstellplatz für 27.500 €, der mit einer E-Ladestation ausgestattet ist. Aufzug vorhanden.

Fazit: Hochwertige Ausstattung, zwei Balkone und eine ruhige, grüne Lage – ideal für alle, die zentrales Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der mögliche Einzugstermin wird voraussichtlich zum September sein.

Lage

St. Johannis zählt zu den schönsten und begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs. Der Stadtteil besticht durch sein historisches Ambiente mit zahlreichen denkmalgeschützten Gebäuden, die das gewachsene Stadtbild seit den 1920er-Jahren prägen. Die Nürnberger Altstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die nahegelegene Hallerwiese und der Pegnitzgrund bieten hohen Freizeit- und Erholungswert mit vielfältigen Möglichkeiten für Sport und Entspannung im Grünen.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben: Die U-Bahn-Station Friedrich-Ebert-Platz liegt ca. 500 m entfernt, die U-Bahn Station Klinikum Nord nur 250m - die Straßenbahnhaltstelle Tiergärtnerter etwa 350 m. Über die A73 sind zudem die Städte Fürth, Erlangen und Herzogenaurach schnell erreichbar.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Offene Küche

Exposé - Galerie



Balkon (2. OG)



Balkon (2.OG)

Exposé - Galerie



Eingang/ Wohnbereich



Eingang/ Wohnbereich

Exposé - Galerie



Treppe zu Obergeschoss



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad (Dusche/ Badewanne)



Balkon

Exposé - Galerie



Treppenhaus/ Aufzug



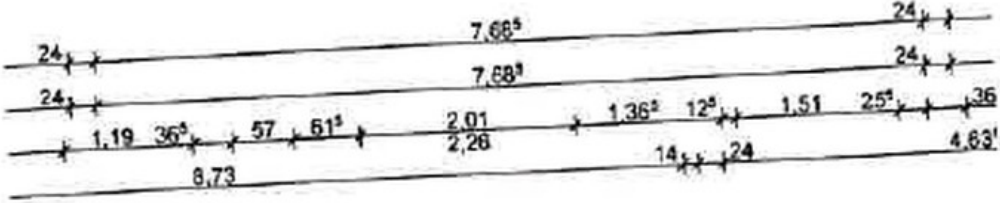
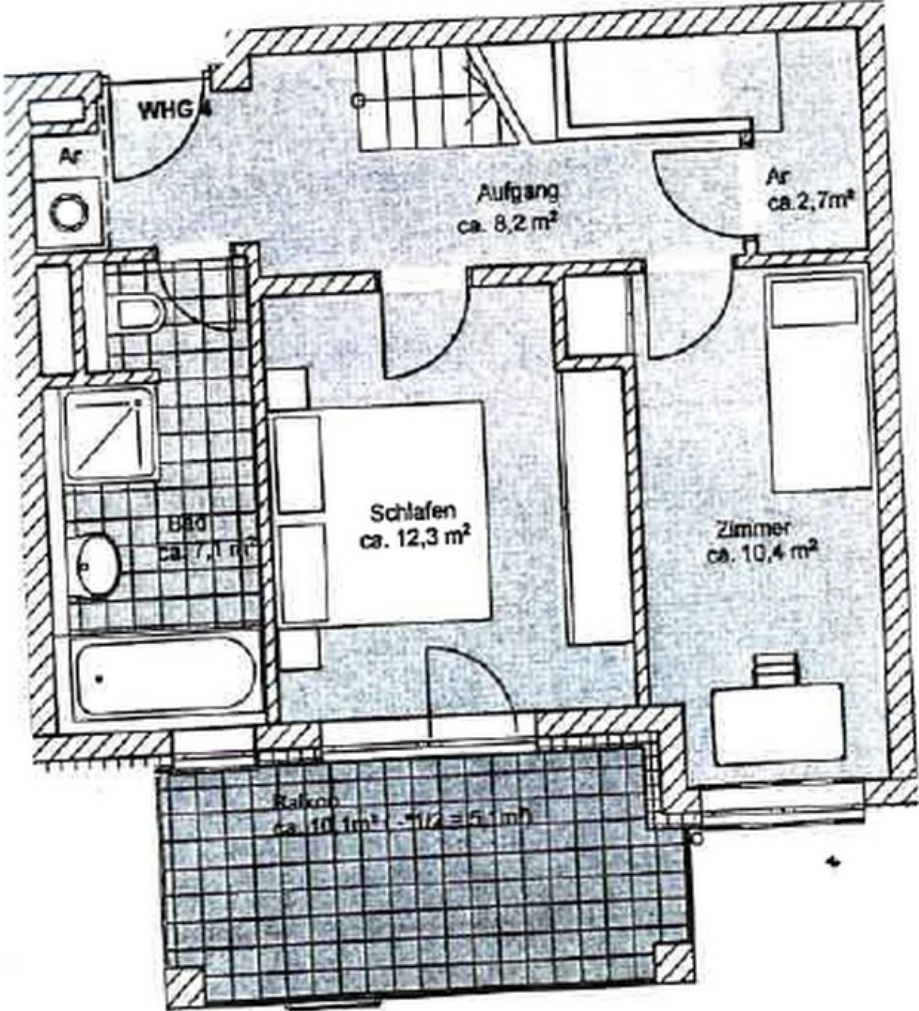
Blick aus Innenhof

Exposé - Galerie



Tiefgarage mit Wallbox

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

