

HEROLDSBERG

Exposé

MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG



Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau und überzeugt mit exklusiver Ausstattung und durchdachtem Design.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche schafft ein modernes, offenes Wohngefühl. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und besticht durch ihr stilvolles Design, brasilianischen Granitplatten sowie moderne Elektrogeräte.

Das Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche, modernen Armaturen und stilvollen Fliesen inklusive Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse, die Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglicht.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der Ihnen eine komfortable Parkmöglichkeit bietet. Optional steht ein weiterer Stellplatz zur Verfügung.

Objektdaten

Postleitzahl:	90562	Schlafzimmer:	1
Ort:	Kleingeschaidt, Heroldsberg	Badezimmer:	1
Etage:	Erdgeschoss	Stellplatz:	1 (+1)
Wohnfläche:	89 qm	Terassen:	1
Terrassenfläche:	15 qm	Abstellraum	1
Zimmer:	3	Verfügbar ab:	ab Mai 2025

Wohnbereich - Ein Ort zum Wohlfühlen

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort. Auf großzügigen 89 m² entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Homeoffice-Nutzer ideal geeignet ist.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohnbereich, in dem Küche, Essbereich und Wohnzimmer harmonisch miteinander verbunden sind. Hier ist der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen, gemütliche Abende zu verbringen oder einfach den Alltag zu genießen.

Das Schlafzimmer ist ein Rückzugsort zum Wohlfühlen – hell, gemütlich und perfekt dimensioniert für erholsame Nächte.

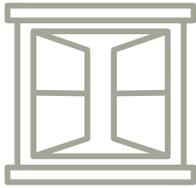
Ein weiteres Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Aktuell als Ankleidezimmer eingerichtet, kann es mit den vorhandenen Kleiderschränken übernommen werden. Alternativ eignet es sich ideal als Büro oder Kinderzimmer – je nach individuellem Bedarf.

Das Badezimmer ist nicht nur großzügig geschnitten, sondern punktet auch mit einer bodentiefen Dusche, modernen Armaturen und einer angenehmen Fußbodenheizung, die für ein besonders behagliches Raumklima sorgt.

Diese Wohnung verbindet moderne Eleganz mit Funktionalität und bietet eine Raumaufteilung, die sowohl praktisch als auch einladend ist. Hier finden Sie ein Zuhause, das sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpasst.



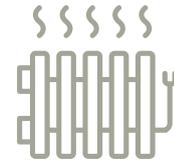
Ausstattung



Dreifachverglasung für optimale Wärmedämmung



Vinyl, Fliesen mit Fußbodenheizung



Zentralheizung, Pellets



Abstellraum



Stellplatz



Massiv-Bauweise

Weitere Details

Diese charmante Wohnung aus dem Jahr 2019 versprüht mit ihrer luxuriösen Ausstattung sofort ein einladendes Gefühl.

Der durchgehend moderne, helle Bodenbelag in Schlafzimmer, Ankleidezimmer und Wohn-Essbereich schafft eine freundliche Atmosphäre. Im Badezimmer verwöhnen Sie edle, dunkelgraue Fliesen und eine großzügige Regendusche, während goldene Armaturen und Badutensilien dem Raum einen exquisit modernen Akzent verleihen.

Das großzügige Hauptschlafzimmer ist Ihr Rückzugsort für erholsame Nächte. Das angrenzende Ankleidezimmer bietet Flexibilität und kann wahlweise als Büro oder Kinderzimmer eingerichtet werden. Der offene Wohn-Essbereich ist der perfekte Ort, um gemütliche Stunden zu verbringen, bietet viel Platz für eine große Loungegarnitur und einen einladenden Esstisch.

Die Küche in stilvollem Schwarz-Gold-Design ist ausgestattet mit hochwertigen Geräten von AEG, Samsung und Bosch, einschließlich einer eingebauten Kaffeemaschine, einer hitzeresistenten Granitarbeitsplatte und einem geräumigen Side-by-Side-Kühlschrank. Ein kleiner, gemütlicher Terrassenbereich blickt zum Hof und bietet einen ruhigen Ort zum Entspannen. Ein praktischer Abstellraum sorgt zusätzlich für Ordnung und ausreichend Stauraum.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Kleingeschaidt, einem charmanten und naturnahen Ortsteil von Heroldsberg. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen im Grünen und einer schnellen Anbindung an die Stadt.

Dank der hervorragenden Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar:

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und lokale Geschäfte befinden sich in der Nähe.
- Schulen & Kindergärten machen die Lage besonders familienfreundlich.
- Ärzte & Apotheken sind ebenfalls gut erreichbar.
- Wander-/ Radwege und Sporteinrichtungen laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung:

- Mit dem Auto: In wenigen Minuten auf der B2, schnelle Verbindung nach Nürnberg.
- Gut angebundene Bus- und Bahnverbindungen nach Nürnberg und Umgebung.

Hier wohnen Sie in einer Umgebung, die Ruhe, Natur und urbanen Komfort perfekt vereint!

Kontakt

Schreiben Sie uns gerne eine E-Mail oder eine WhatsApp-Nachricht, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

Marco Wölfel

Telefonnummer

0176 83156920

E-Mail:

mail@marcowoelfel.de