

90419 Nürnberg

HEGERICH: Extravagante Maisonettewohnung mit herrlicher Dachterrasse in Nürnberg-St.-Johannis



Kaufpreis
520.000 €

Wohnfläche
120 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Hegerich Immobilien
GmbH

Lukas Maier
0911 1316050
lm@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Logia	1
Zimmer	4
Gesamtfläche	120 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Hausgeld	470 €
Kaufpreis	520.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	229
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2009

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

HEGERICH: Extravagante Maisonettewohnung mit herrlicher Dachterrasse in Nürnberg-St.-Johannis

Lage-Beschreibung

Der Stadtteil St. Johannis zählt zu den beliebtesten und begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs. Er liegt nordwestlich der Altstadt und zeichnet sich durch seine zentrale, zugleich ruhige und grüne Lage aus. Das Viertel vereint historische Bausubstanz, urbanes Leben und eine hervorragende Infrastruktur – ideal für Familien, Berufstätige und Studierende gleichermaßen.

.....
Online-ID:
QXBPZCPA
.....

Objekt-Nr.:
WG50509
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Umgebung und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen. Die beliebten Straßen rund um die Johannisstraße, den Friedrich-Ebert-Platz und den Pegnitzgrund laden zum Flanieren und Verweilen ein. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu anderen Stadtteilen. Über den nahegelegenen Nordwestring besteht zudem eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz und die Autobahnen A3, A73 und A9.

St. Johannis verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und Naherholung – eine der besten Adressen Nürnbergs für anspruchsvolles Wohnen in zentraler Lage.

Ausstattungs-Beschreibung

- Keller
- uneinsehbare Dachterrasse & Balkon (Südausrichtung)
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Große Fensterflächen im Wohn/Schlafbereich
- zwei Bäder
- Böden: Parkett, Fliesen
- Gaszentralheizung

Objektbeschreibung

Im Dachgeschoss dieses Wohnhauses aus ca. 1900 in Nürnberg verbirgt sich ein zauberhaftes Juwel. Hier wurde vom Architekten im Jahr 1986 mit viel Liebe zum Detail eine Maisonettewohnung angelegt, die jeden Besucher auf den ersten Blick begeistert.

Gleich beim Betreten dieser lichtdurchfluteten Eigentumswohnung fällt der extravagante Schnitt auf. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich wurde offen und großzügig gestaltet und bietet einen unverbaubaren Ausblick ins Grüne. Die Dachschrägen vermitteln Behaglichkeit. Große Fenster an allen Seiten sorgen für viel Licht und tragen zum freundlichen Flair der Wohnung bei. Dazu sind es die vielen kleinen liebevollen Details, die den besonderen Charme dieses Objektes ausmachen. Der Grundriss ist originell und einzigartig und kann, dank des gut durchdachten Raumkonzeptes, individuell gestaltet werden.

Neben dem Wohn-/Essbereich mit Einbauküche verfügt die Maisonettewohnung über ein Schlafzimmer sowie ein Kinder- und Arbeitszimmer auf der 1. Ebene.

Über eine gut erhaltene Treppe aus dem Baujahr gelangen Sie in das obere Geschoss. Hier befindet sich unter der Dachschräge ausreichend Platz für einen weiteren Wohnbereich sowie zusätzlicher Platz, welcher beispielsweise als Arbeitsecke dienen kann. Außerdem erwartet Sie hier oben eine ganz besondere Überraschung: Die große, ebenfalls uneinsehbare Dachterrasse mit Südausrichtung bietet Ihnen die Möglichkeit zu entspannen und den Blick über die Dächer der Nachbarschaft bis hin zum Wiesengrund schweifen zu lassen. Dank des hochwertigen Parkettbodens auf dieser Ebene herrscht eine warme Atmosphäre und Sie fühlen sich hier wie im Urlaub.

Bis ins Detail wurde bei der Gestaltung der Maisonette im Jahre 1986 auf zeitlose Materialien und eine exzellente Verarbeitung Wert gelegt. Im Laufe der Jahre wurden immer wieder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
 - Kostenlos und unverbindlich
 - Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

Impressionen



