

**90427 Nürnberg**

# HEGERICH: Penthouse-Feeling inklusive: Großzügige 4 Zimmer mit großer Dachterrasse



Kaufpreis

**919.000 €**

Wohnfläche

**136,37 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien  
GmbH**

Matthias Freier

0911 1316050

mf@hegerich-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | 136,37 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4                     |
| Balkone / Terrassen | 1                     |
| Badezimmer          | 2                     |
| Schlafzimmer        | 3                     |
| Stellplätze         | 2                     |

## Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 919.000 € |
|-----------|-----------|

## Ausstattung

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Bad                    |                    |
| Bodenbelag             | Fliesen<br>Parkett |
| Gäste-WC               | ja                 |
| Fahrstuhl              | Personen-Fahrstuhl |
| Befeuerung             | Pellet             |
| Abstellraum            | ja                 |
| Heizungsart            | Zentralheizung     |
| unterkellert           | JA                 |
| Stellplatzart          | Tief-Garage        |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOB<br>EN        |

## Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2026      |
| Zustand | Erstbezug |

## 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.

.....  
Online-ID:  
KDGUXDRY

.....  
Objekt-Nr.:  
WG50517  
.....



**immostar.de**

...suchen, finden, einziehen.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 05 oder besuchen Sie unsere Homepage [www.hegerich-immobilien.de](http://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](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)

## Objekt-Titel

---

HEGERICH: Penthouse-Feeling inklusive: Großzügige 4 Zimmer mit großer Dachterrasse

## Lage-Beschreibung

---

Die wunderschöne 4-Zimmer Wohnung liegt im Stadtteil Boxdorf – einer beliebten, angenehm ruhigen Wohnlage im Nürnberger Norden. Das Umfeld ist geprägt von moderner Wohnbebauung, viel Grün und einem entspannten, familienfreundlichen Charakter. Wer die Nähe zur Stadt schätzt, aber nicht mitten im Trubel wohnen möchte, findet hier einen Standort, der Alltagstauglichkeit und Lebensqualität sehr stimmig verbindet.

Im direkten und erweiterten Umfeld sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister sowie weitere Angebote der Nahversorgung gut erreichbar. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Paare und Familien macht. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Grün- und Freiflächen ideale Bedingungen für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren – nicht zuletzt in Richtung Knoblauchsland, das für seine weiten Felder, Hofläden und Freizeitmöglichkeiten bekannt ist.

Für größere Ausflüge ins Grüne eignet sich zudem der Volkspark Marienberg als beliebtes Naherholungsziel.

Verkehrstechnisch überzeugt der Standort durch eine komfortable Anbindung: Die Nürnberger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Für Pendler und Vielfahrer ist die Nähe zu den wichtigen Verkehrsachsen der Metropolregion ein klarer Vorteil – ebenso wie die grundsätzlich gute Erreichbarkeit von Flughafen und Hauptbahnhof. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und schneller Anbindung – ideal für alle, die modern leben möchten und dabei Wert auf ein ausgeglichenes Umfeld legen.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

- Größtenteils bodentiefe Fensterelemente mit elektrischen Rollläden
- Strapazierfähiges Eichen-Massivparkett
- Fliesen nach jeweiliger Bemusterung
- Fußbodenheizung
- Wohnungen mit zugeordneten Kellerabteilen
- Stadthäuser sind vollunterkellert
- Tiefgaragenzugang von allen Häusern
- Tiefgaragenstellplatz
- Kinderwagenstellplätze im Keller
- Fahrradabstellplätze vor den Häusern und im Keller
- Mülltonnenhäuser im Keller
- Digitale Klingelanlage mit integrierter Sprechanlage und Videofunktion

## Objektbeschreibung

Im Nordwesten des Nürnberger Stadtgebiets, eingebettet zwischen Fürth und Erlangen, liegt Boxdorf – ein Stadtteil, der urbanes Leben und naturnahe Erholung ideal vereint. Hier stehen bereits hochwertige Wohnungen bereit für Menschen, die die Nähe zur Metropolregion schätzen und zugleich Ruhe, Grünflächen und ein entspanntes Wohnumfeld genießen möchten.

Dieses großzügige Penthaus vereint modernes Wohnen mit einem Gefühl von Ruhe, Weite und Geborgenheit. In naturnaher Lage am Stadtrand von Nürnberg gelegen, bietet sie den idealen Rückzugsort für alle, die urban angebunden sein möchten und dennoch Wert auf ein entspanntes, grünes Umfeld legen.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Koch-, Ess- und Wohnbereich. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre – ein Raum, der zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen einlädt und zugleich genügend Platz für individuelle Wohnideen bietet. Von hier aus öffnet sich der direkte Zugang zur großzügigen Dachterrasse: ein echtes Highlight, das zusätzlichen Lebensraum im Freien schafft und zu entspannten Stunden mit Blick ins Grüne einlädt.

Die klar strukturierte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Balance zwischen Gemeinschaft und Rückzug. Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen und passen sich unterschiedlichen Lebensphasen mühelos an. Zwei Bäder erhöhen den Wohnkomfort und unterstreichen den durchdachten Charakter dieser Wohnung.

Zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und eine moderne Neubauqualität schaffen ein Wohnambiente, das zugleich elegant und behaglich wirkt. Die Dachterrasse erweitert den Wohnraum nach außen und macht die Natur zu einem festen Bestandteil des Alltags.

Ein Zuhause für Menschen, die Großzügigkeit, Licht und Lebensqualität schätzen – und die das Besondere suchen, ohne auf Alltagstauglichkeit zu verzichten.

## Impressionen







