



90427 Nürnberg

F10 - Ihr modernes Neubauvorhaben im Nordwesten von Nürnberg



596.564 €

Kaufpreis

87,74 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605 0

ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87,74 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Balkon / Terrassenfläche	6,08 m ²
Stellplätze	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	596.564 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnanlage mit sieben Wohneinheiten zwischen 59m² bis 94m²
- KfW-40+ Standard (Heizung über Luft-Wärmepumpe)
- drei Außenstellplätze
- Mieterwartung bei Erstvermietung von ca. € 17/m²
- hochwertige Ausstattung mit Vinylböden, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, Multimedia-Dosen u. v. m.
- Schwellenfreiheit dank einer modernen Aufzugsanlage
- bodentiefe Fenster
- wertige Sanitärausstattung
- elektrische Rollläden
- Kfz-Stellplätze
- stylischer Fahrrad-Space



Beschreibung

Im Nordwesten des Nürnberger Stadtgebiets und zwischen den Städten Fürth und Erlangen liegt dieses moderne Bauvorhaben. Die neue Anlage ist ein Refugium für Stadtmenschen, die mitten in der Metropolregion Nürnberg leben und von ihrer hervorragenden Lage profitieren wollen, sich aber nach Ruhe und Natur sehnen. Hier entsteht ein charmantes Wohnquartier mit sieben Wohneinheiten, das mit seiner Neubauqualität, seinen effizienten Grundrissen und seinem Komfort einzigartig in näherer Umgebung ist, sich aber dennoch in die Umgebung eingliedert.

Willkommen in dieser eleganten 3-Zimmer-Neubauwohnung, die stilvolle Wohnung bietet durchdachte Raumgestaltung für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Mit großzügigen Fensterflächen strömt viel Tageslicht in den offenen Wohn- und Essbereich, der einladend und hell ist. Die angrenzende Küche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten.

Die beiden Schlafzimmer sind lichtdurchflutet und bieten Raum für individuelle Gestaltung – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home Office.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen oder gesellige Stunden im Freien verbringen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, der für die Aufbewahrung von Alltagsgegenständen, Sportgeräten oder saisonalen Artikeln ideal ist.

Zusätzlich profitieren Sie von einem praktischen Kellerraum, der Ihnen weiteren Stauraum bietet.

Lage

Schniegling ist ein Nürnberger Stadtteil mit einem ganz eigenen Charakter. Ehemalige Herrrensitze mischen sich unter neueste Architektur. Im Süden lockt das idyllische Pegnitzufer, im Norden der ruhige Stadtrand und im Osten keine sechs Kilometer entfernt das pulsierende Stadtzentrum. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Bäckereien, Apotheken und kleine Gewerbebetriebe stellen in der direkten Umgebung einen bunten Mix für alle wichtigen Anlaufstellen des Alltags zur Verfügung. Gründe genug, um sich hier wohlfühlen und das historische gewachsene Wohnviertel mit seiner attraktiven Lage und der hohen Lebensqualität ins Herz zu schließen.

Zudem befinden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, Radstrecken und ein großer Sportplatz in unmittelbarer Nähe. Und nach Fürth, Erlangen, Herzogenaurach sowie zum Flughafen ist es ebenfalls nicht weit.

Der bunte Kulturmix mit vielen spannenden Museen, unterschiedlichen Ausstellungen, zahlreichen Veranstaltungen, Sehenswürdigkeiten und Restaurants in Verbindung mit der pittoresken Altstadt, ihrem einzigartigen mittelalterlichen Flair und den typisch fränkischen Leckereien macht Nürnberg zu einer beliebten Stadt zum Leben, aber auch für Touristen. Kein Wunder! Denn im Winter lädt der weltberühmte Nürnberger Christkindlesmarkt zum Naschen und Schlendern ein, im Sommer lockt das Woodstock-Feeling von „Rock im Park“ – wer möchte hier nicht gerne leben ...

Und das Beste daran: Von Ihrem neuen Zuhause im Frauentaler Weg aus, erreichen Sie alles ganz bequem mit dem Rad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.



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







