



90427 Nürnberg

2-Zimmer-Maisonettewohnung mit Ausblick in Großgründlach



285.000 €

Kaufpreis

78 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Ab-Datum	06.10.2025
----------	------------

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Hausgeld	300 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.11.2029
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	103.80
Primär-Energieträger	NAHWAERME



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Loggia
- Galerie
- Dachgeschoss
- Keller
- Tiefgarage



Beschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Galerie-Wohnung in ruhiger Wohnlage im Stadtteil Großgründlach nördlich von Nürnberg. Diese helle Dachgeschosswohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage inkl. Tiefgarage. Die Wohnung hat eine nach Süden ausgerichtete Loggia mit Ausblick ins Grüne. Aufgeteilt ist die Wohnung in ein großzügiges Wohnzimmer mit einer Wendeltreppe in das Dachgeschoss, welches als Schlafzimmer genutzt wird. Zusätzlich befindet sich dort auch eine Abstellmöglichkeit als begehbare Kleiderschrank. Das innenliegende Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und hell gefliest und bietet Platz für die Waschmaschine. Die Küche, die nach Norden ausgerichtet ist, hat ausreichend Platz für einen Küchentisch. Zwischen Küche und Badezimmer befindet sich noch ein kleiner Abstellraum. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz im Parkhaus der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Durch den Galeriecharakter wirkt die Wohnung hell und offen, mit einer Aussicht ins Grüne.

Lage

Diese Wohnung befindet sich in Großgründlach im Norden der Metropolregion Nürnberg umgeben vom Knoblauchsland. Großgründlach vereint das Flair eines historischen Dorfes mit exzellenter Anbindung in die Großstadt – ideal für Naturliebhaber und Familien, die Nähe zu Nürnberg, Fürth und Erlangen suchen. Buslinien nach Nürnberg, Fürth und Erlangen sind nur wenige Gehminuten von dieser Wohnung entfernt, ebenso sind die A3, A73 und die B4 schnell erreichbar. Ein Discounter und ein Vollsortimenter sind nur ca. 20 min fußläufig entfernt.

















