



## 90427 Nürnberg

Ihre neue 3-Zi.-ETW in den Fuchsgärten - Jetzt informieren!



**529.000 €**

Kaufpreis

**84,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Instone Real Estate Development GmbH**

Tel.: 0911 9900940  
[nuernberg@instone.de](mailto:nuernberg@instone.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Primär-Energieträger	Pellets
Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Wohngebäude

### Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

### Preise & Kosten

Kaufpreis	529.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Richtpreis / qm	6.255 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	viertes Quartal
--------------	-----------------



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

### Fahrstuhl

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

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

### Bad

Dusche	✓
Wanne	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Energietyp

KfW 55	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Eigentumswohnungen mit durchdachten Raumkonzepten.

In den Fuchsgärten verschmilzt zeitlose, schlichte Eleganz mit natürlichen und warm anmutenden Materialien. Die 102 Wohnungen verfügen über ein bis vier Zimmer und haben eine Fläche von circa 37 bis etwa 141 Quadratmetern. Jede Wohnung verfügt außerdem über eine Terrasse mit privaten Gartenanteil, einen Balkon oder eine Dachterrasse.

Ausstattung mit Style

Zeitlos und edel: Ihr neues Zuhause in den Fuchsgärten wird mit hochwertigen Markenfabrikaten unserer Linie „Style“ ausgestattet. Als Sonderausstattung bieten wir Ihnen auf Wunsch erweiterte Gestaltungsmöglichkeiten des „Style Plus“ Programms.



## Beschreibung

---

### WILLKOMMEN IN DEN FUCHSGÄRTEN

Hier entsteht ein charmantes Quartier mit dreizehn Stadthäusern und acht Mehrfamilienhäusern, das mit seiner Neubauqualität, seinen modernen Grundrissen und seinem Komfort einzigartig in Boxdorf ist.

## Lage

---

Im Nordwesten des Nürnberger Stadtgebietes und zwischen den Städten Fürth und Erlangen liegt Nürnberg-Boxdorf.

Das neue Quartier Fuchsgärten in Boxdorf 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.

Die Grüne Oase Boxdorf.

Im Nürnberger Vorort Boxdorf finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen: Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, eine Schule, eine Kita und eine hervorragende Infrastruktur, dank der Sie schnell im Nürnberger Stadtkern, am Hauptbahnhof oder am Flughafen sind. Auch in Erlangen oder Fürth sind Sie in zehn bis fünfzehn Minuten. Der ideale Ausgangsort für Menschen, die in der Metropolregion arbeiten und nach Feierabend Ruhe genießen möchten.

## Sonstige Angaben

---

Ländliches Leben mit modernem Wohncharakter: das Beste aus zwei Welten.

Stilvolle, klare Fassaden mit markanten Putzstrukturen und grüne Dachflächen: Die Architektur der Fuchsgärten fügt sich harmonisch in das städtebauliche Gesamtensemble ein. Durch die versetzten und verwinkelten Fassadenbereiche entstehen Zwischenräume und kleine Refugien und damit individuelle Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner.

Ein begrünter, öffentlicher Platz zwischen den Häusern sowie ein Kinderspielplatz eignen sich als Treffpunkt für Jung und Alt. Das gesamte Quartier ist autofrei. Die Tiefgarage verläuft unter den Häusern und bietet neben Abstell- und Kellerräumen zahlreiche Parkmöglichkeiten für Autos und Fahrräder.









