



90449 Nürnberg

Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Lage
„Open House Samstag, 13.06.2026, um 14:00 Uhr“



373.000 €

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Detlef Heidenreich

Tel.: 004991147721351

detlef.heidenreich@remax.de

Flächen & Zimmer

| | |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 80 m ² |
| Zimmer | 2 |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2020 |
|----------------|------|

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis | 373.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57% Provision |

Zustand

| | |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2020 |
| Zustand | neuwertig |



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Ausstattung mit Anspruch – modern, wertig und gut durchdacht

Diese stilvolle Penthousewohnung aus dem Baujahr 2020 präsentiert sich in neuwertigem Zustand und vereint zeitgemäße Architektur mit exklusivem Wohnkomfort. Im 3. Obergeschoss gelegen und bequem per Aufzug erreichbar, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und Bequemlichkeit.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch ein harmonisches Raumkonzept. Die elegante Nolte-Einbauküche in U-Form mit grifflosen Fronten und hochwertigen Markengeräten – darunter ein komfortabel integrierter Backofen im Hochschrank und ein Herd mit Bora-Absaugsystem – verbindet Design und Funktion auf höchstem Niveau.

Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang zur Dachterrasse. Die Terrasse selbst überzeugt mit großformatigen Platten und stilvollen Sichtschutzelementen – ideal für entspannte Stunden in privater Atmosphäre.

Das Schlafzimmer begeistert mit einem bodentiefen Fenster und einem französischen Balkon.

In den Wohn- und Schlafräumen sorgt ein hochwertiger Holz- bzw. Parkettboden in warmer Holzoptik für eine behagliche und zugleich elegante Ausstrahlung. Die Fußbodenheizung unterstreicht den ganzjährigen Wohnkomfort.

Das moderne Tageslichtbad ist mit großformatigen Fliesen, einer bodengleichen Dusche mit edler Glasabtrennung sowie hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet. Ein separates Gäste-WC mit wandhängendem WC und stilvollem Waschtisch ergänzt den gehobenen Standard.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch moderne weiße Innentüren, einen durchdacht gestalteten Flur mit integrierter Garderoben- und Stauraumlösung sowie großzügige Fensterflächen, die für eine helle, freundliche und einladende Wohnatmosphäre sorgen.

Die energieeffiziente Versorgung über Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) steht zudem für ein zukunftsorientiertes und nachhaltiges Energiekonzept.



Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Samstag, den 13.06.2026 um 14:00 Uhr statt.
Bitte melden Sie sich über das Kontaktformular an.

Ca. 15 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé, die Objektunterlagen sowie den Download-Link zum virtuellen 360°-Rundgang. Mit dem Download erhalten Sie zudem die genaue Objektanschrift und sind offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Penthouse-Feeling mit Dachterrasse – stilvoll, lichtdurchflutet, besonders.

Ankommen, durchatmen, wohlfühlen: Dieses neuwertige Penthouse (BJ 2020) im 3. Obergeschoss vereint modernes Design mit einem Wohngefühl, das begeistert. Auf ca. 80 m² erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit hochwertigem Holzfußboden und fließenden Übergängen zwischen Wohnen, Essen und Kochen – ideal für entspannte Abende oder gesellige Momente.

Große Fenster holen das Tageslicht in jeden Winkel und schaffen eine Atmosphäre von Weite und Leichtigkeit. Das ruhige Schlafzimmer wird zum persönlichen Rückzugsort, während das stilvolle Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und ein zusätzliches Gäste-WC den Komfort perfekt abrunden.

Das Highlight: Ihre großzügige Dachterrasse. Ob Frühstück in der Sonne, ein Glas Wein am Abend oder entspanntes Abschalten über den Dächern – hier wird jeder Moment zum Erlebnis.

Bequem per Aufzug erreichbar, modern ausgestattet und bis ins Detail durchdacht – dieses Penthouse ist mehr als eine Wohnung: Es ist ein Lebensgefühl.

Der Kaufpreis für die Wohnung ist 372.000,00 EUR und der Tiefgaragenstellplatz wird für 12.000,00 EUR verkauft.

Somit beträgt der Gesamtpreis für die Wohnung und den Stellplatz 385.000,00 EUR.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 03.09.2030.

Baujahr lt. Energieausweis: 2020

Endenergiebedarf beträgt 57,00 kWh/(m²·a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Lage

Die Lage dieses Penthouses verbindet urbanen Alltag mit kurzen Wegen und einer sehr guten Anbindung. Wer nach Feierabend gern spontan essen geht, trainiert oder sich mit Freunden auf einen Drink trifft, findet in der direkten Umgebung viele passende Angebote.

Alltag und Genuss

Für den schnellen Einkauf liegen REWE und Netto in der Nähe, ebenso eine Tankstelle für den unkomplizierten Stopp zwischendurch. Kulinarisch ist es angenehm abwechslungsreich: Das Restaurant Ha Thanh ist in der Nähe, ebenso Parioli und Die Kantine. Für einen entspannten Ausklang am Abend bietet sich die macchiato Espresso Bar an.

Sport und Ausgleich

Wer Bewegung fest einplant, profitiert von kurzen Wegen: Das Fitnessstudio well.come liegt in der Nähe, ebenso Clever fit. Zusätzlich bieten Sportpark West und ATV Frankonia Nürnberg gute



Möglichkeiten für regelmäßigen Sport und Vereinsangebote.

Kultur und Freizeit

Auch kulturell ist Abwechslung gut erreichbar. Das Theater Mumpitz sowie das Gostner Hoftheater liegen in der näheren Umgebung und machen spontane Abendprogramme unter der Woche oder am Wochenende leicht.

Mobilität und Anbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr stark, sodass Wege in Richtung Innenstadt und zu wichtigen Knotenpunkten bequem planbar sind. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A 73 in ca. 4 km. Der Flughafen Nürnberg ist je nach Verkehr in etwa 13 km Entfernung und damit auch für Vielflieger und Geschäftsreisen gut erreichbar.

Umfeld und Wohngefühl

Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit moderater Haushaltsgröße. Der Leerstand ist niedrig, was für eine stabile Wohnlage spricht. Gleichzeitig sorgt die gute Nahversorgung und die hohe Freizeiddichte dafür, dass sich der Alltag hier angenehm effizient organisieren lässt.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2030.
Endenergiebedarf beträgt 57.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

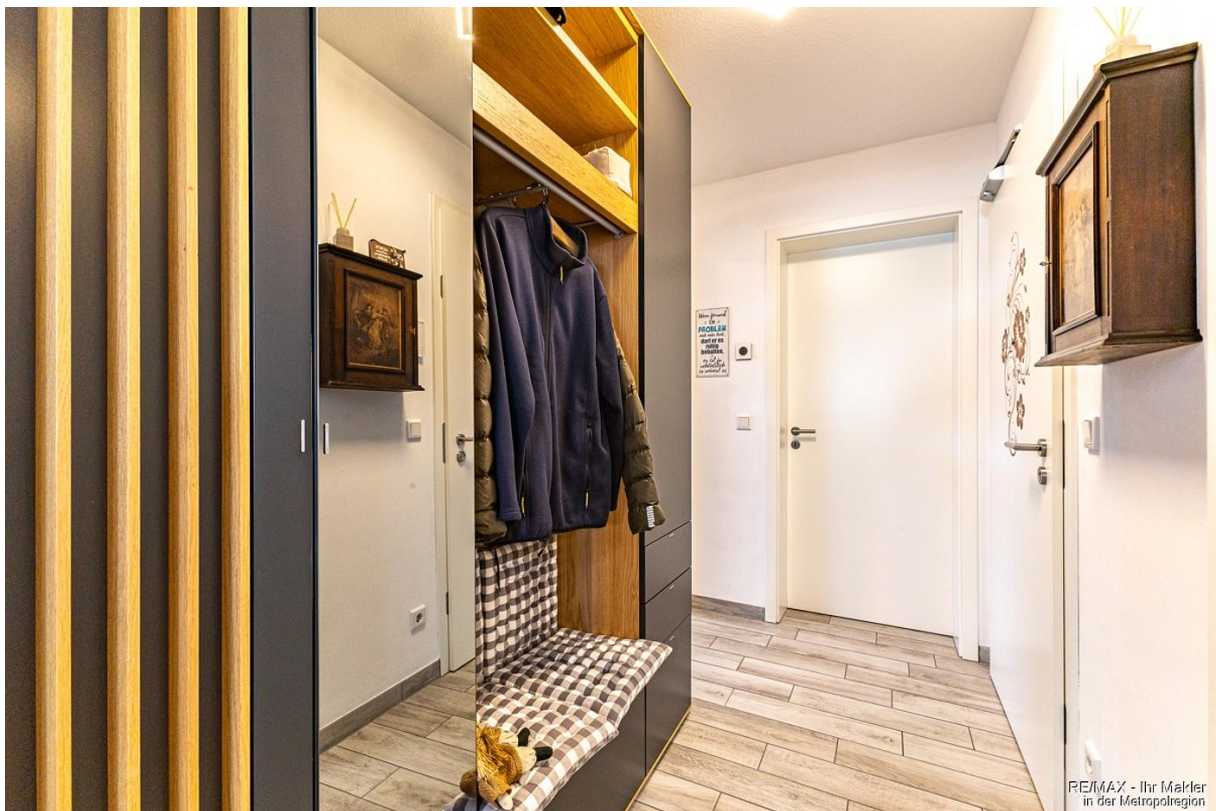
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUMLICHKEIT, LEBENSÄUMLICHKEIT. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

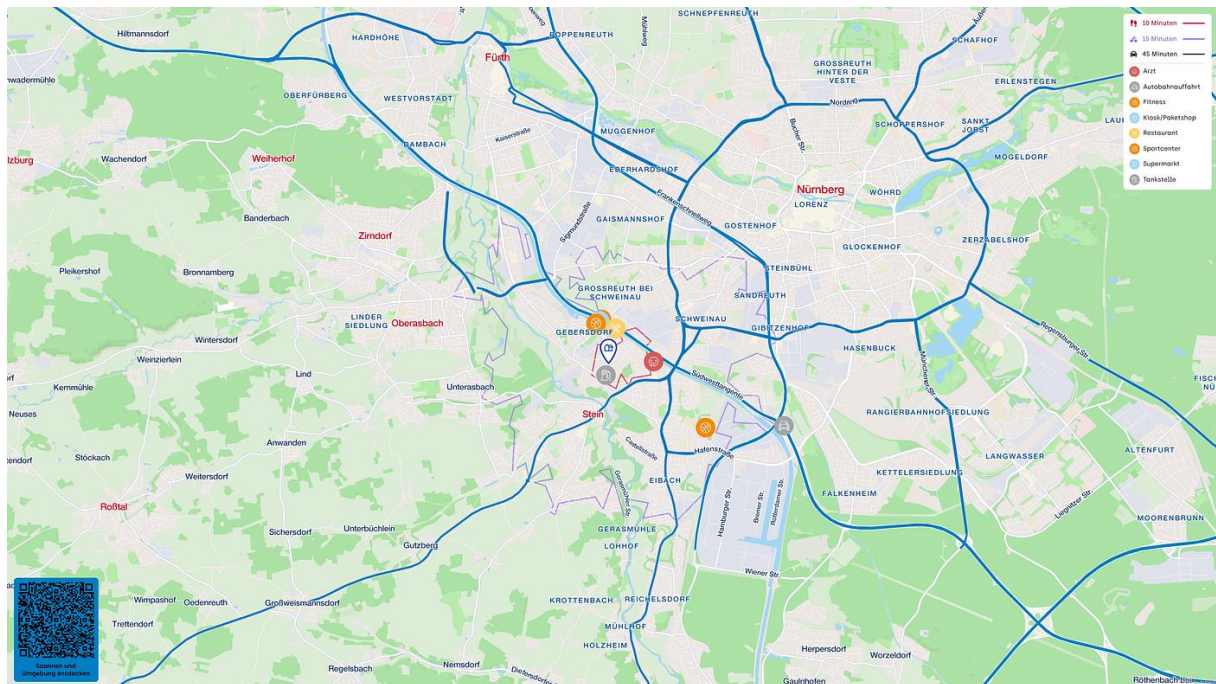
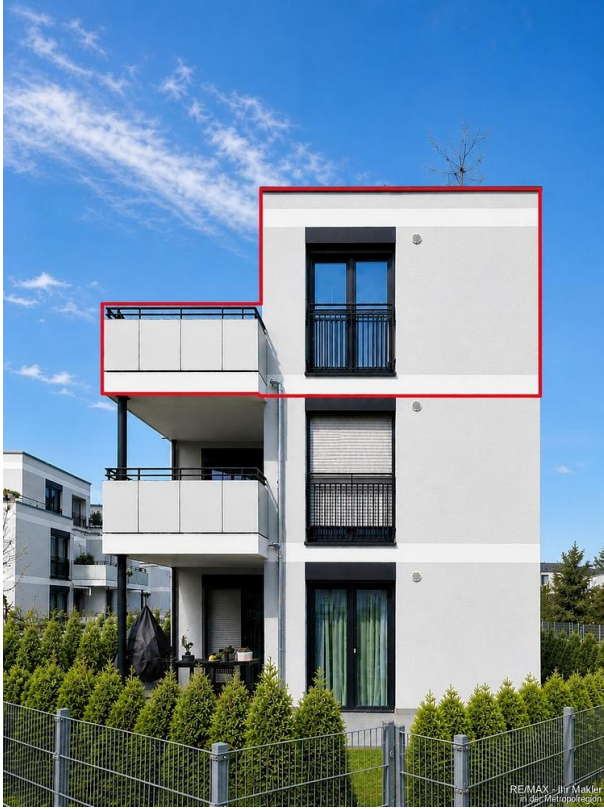


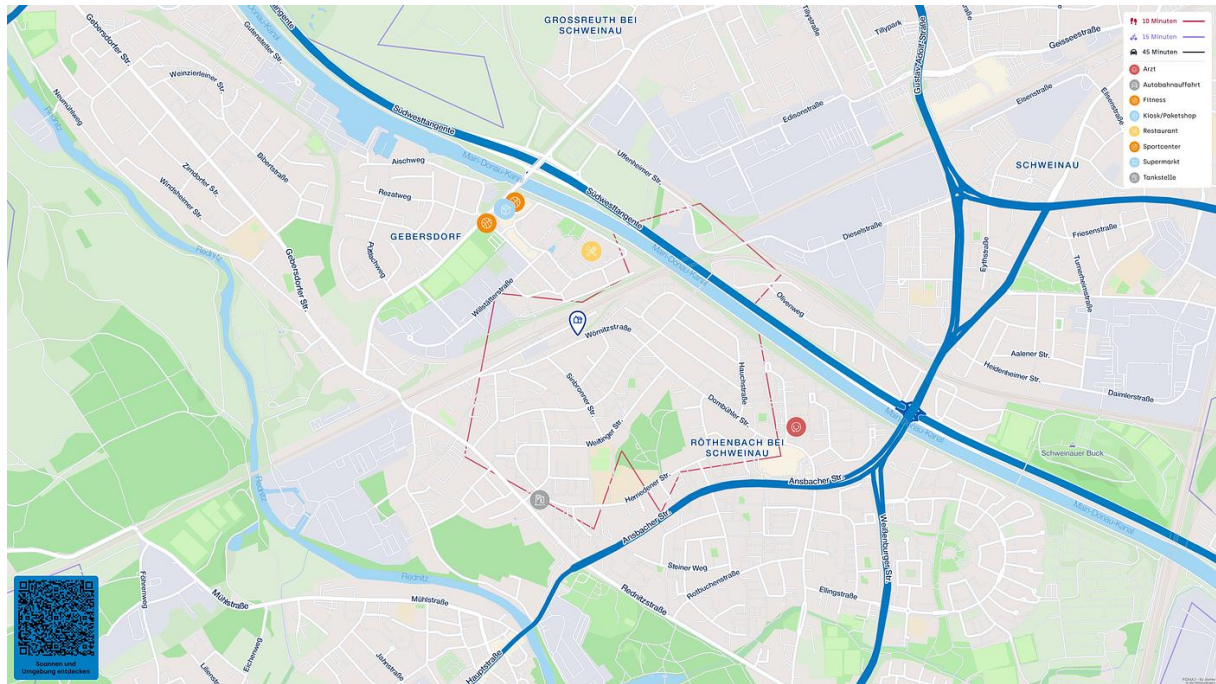












Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX ist Mitglied
in der Metrologie



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0178 / 42 85 420

RE/MAX Immobilien

Detlef Heidenreich

Königstr. 27, 90762 Fürth

detlef-heidenreich-remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion