



## Nürnberg

# 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Nürnberg-St. Leonhard



**458.250 €**

Kaufpreis

**77,37 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**Schultheiß**

Projektentwicklung AG

**Ihr Ansprechpartner**

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

Tel.: +49 911 93425-0

[info@schultheiss-projekt.de](mailto:info@schultheiss-projekt.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vorraussichtlich
--------------	------------------

### Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	458.250 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Bedarf
Endenergiebedarf	15,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Primär-Energieträger	Erdgas-H,
Wertklasse	A+
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Rolladen	✓

### Bodenbelag

Kunststoff	✓
------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Fahrstuhl

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

### Energiotyp

KfW 55	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Der Neubau verfügt über sechs Vollgeschosse. Die meisten Wohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse. Eine Tiefgarage ermöglicht Ihnen zudem bequemes Parken ohne mühselige Parkplatzsuche.



## Beschreibung

Der moderne Neubau in St. Leonhard bietet 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 58 bis 130 m<sup>2</sup> und fügt sich mit seinem Mansarddach harmonisch in die vielfach denkmalgeschützte Nachbarschaft der Schwabacher Straße ein.

## Lage

Der Neubau befindet sich in der Schwabacher Straße und besticht durch seine zentrale Lage ganz in der Nähe der Innenstadt. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, zudem ist der U-Bahnhof St. Leonhard der U2 nur ein paar Schritte entfernt. Das lebendige Kieztreiben mit Kunst, Kultur und vielen Einkaufs- und Gastronomiebetrieben zeichnet die Lage aus.

## Sonstige Angaben

Energieausweis: B, Erdgas H, Strom-Mix, 15,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.Kl. A+, Bj. 2022; 6,6 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

Bezugsfertigkeit: 28.02.2027

Gesamtfertigstellung: 31.03.2027

Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht Vertragsgegenstand.

Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.



