90482 Nürnberg

Neu in Laufamholz - 3 Zi.-Wohnung (Neubau)

Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Haus 2

Wohnung 6

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten

WE 6 – EG Wohnfläche		
Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,0 m²
Zimmer 1	ca.	15,3 m²
Zimmer 2	ca.	8,9 m²
Bad	ca.	8,4 m²
WC / DU	ca.	4,1 m²
Diele	ca.	8,6 m²
AR	ca.	1,3 m²
Zwischensumme	**ca.**	**76,6 m²**
Terrasse (50 % werden angerechnet)	ca.	16,0 m²
Wohnfläche gesamt	**ca.**	**85 m²**

19

685.000 €
Kaufpreis

85 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

BAUWERKE Bauträger GmbH

Tel.: +49 911 2556222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m²
Zimmer	3
Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2022-2024

Preise & Kosten

Kaufpreis	685.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0

Zustand

Baujahr	2022-2024
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Energietyp

KfW 55	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓
Wanne	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
Solar	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Innen einfach fantastisch – der einladende Eindruck von außen setzt sich dank einer hervorragenden und hochwertigen Innenausstattung nahtlos fort. Hier ist „Sophia“, in dem sich alle wohlfühlen können. Dafür sorgt schon der schöne Parkettboden mit seinem warmen Holzfarbton. Im Winter wird dieses Gefühl durch die integrierte Fußbodenheizung angenehm verstärkt. Es fühlt sich fantastisch an, wenn man barfuß über den warmen Boden läuft, während draußen der Schnee liegt.
Die Bäder bestechen durch modernstes Design. Ein echter Hingucker sind dabei die bodengleichen Walk-In-Duschen.

• Moderne Designbäder mit bodengleichen Walk-in-Duschen
• Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter SüdwestAusrichtung mit Sichtschutz und Zaun zum Nachbarn
uvm...

Beschreibung

Sophias Highlights
• 36 Eigentumswohnungen mit jeweils ca. 54 m2
bis
ca. 126 m2 Wohnfläche in 6 Häusern
• Baustandard KfW 55 entspricht der Energieeinsparverordnung
EnEV 2016, KfW-Förderung ist möglich!
• Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung,
modernen Design-Bädern mit bodengleichen Dusuchen und vielem mehr
• Terrassen, Dachterrassen und Balkone in vorteilhafter
Südwest-Ausrichtung
• Tiefgarage mit direktem Zugang zum Aufzug

Lage

Das Bauprojekt „Sophia“ in Nürnberg-Laufamholz entsteht innerhalb einer gewachsenen Wohnlage.
Die 36 Eigentumswohnungen sind auf fünf Gebäude aufgeteilt, die wiederum versetzt gebaut ein ruhiges
Ensemble bilden. Die Terrassen, Gärten und Balkone weisen in Richtung Süden, die Zugänge auf das Grundstück erfolgen von östlicher Seite direkt aus der Rollhofener Straße.
Im Süden befindet sich die Einfahrt zur Tiefgarage, die von der Happurger Straße aus erschlossen wird.

Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Haus 2

Wohnung 6

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten

WE 6 – EG Wohnfläche		
Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,0 m²
Zimmer 1	ca.	15,3 m²
Zimmer 2	ca.	8,9 m²
Bad	ca.	8,4 m²
WC / DU	ca.	4,1 m²
Diele	ca.	8,6 m²
AR	ca.	1,3 m²
Zwischensumme	**ca.**	**76,6 m²**
Terrasse (50 % werden angerechnet)	ca.	16,0 m²
Wohnfläche gesamt	**ca.**	**85 m²**

Haus 1

Haus 2

W
S

19

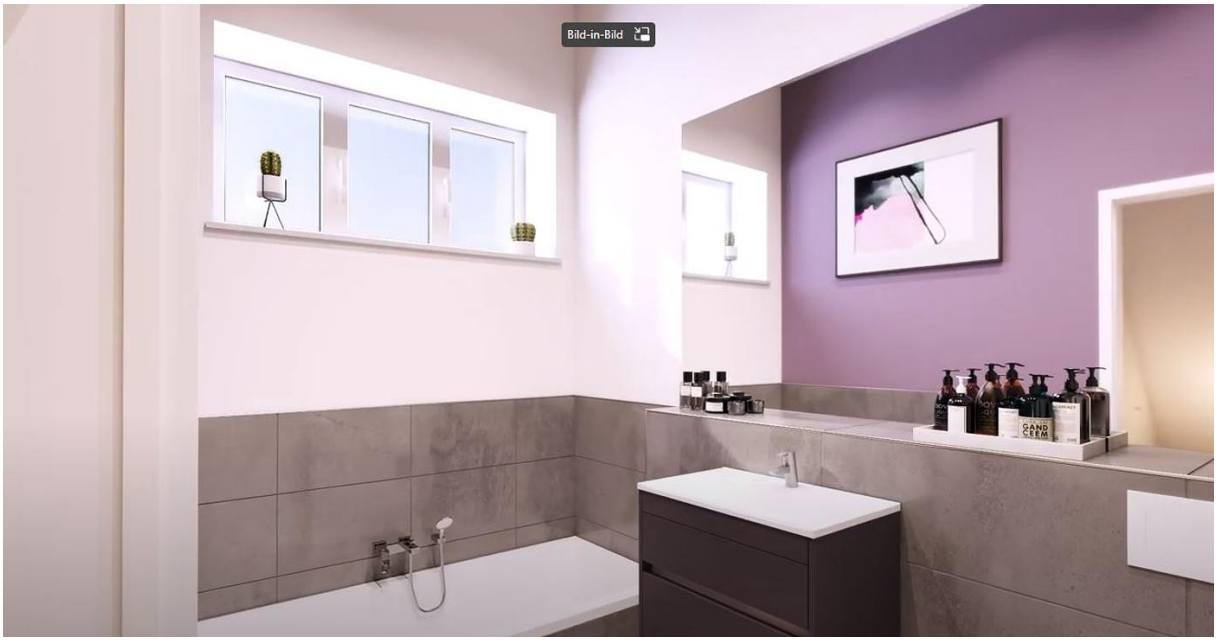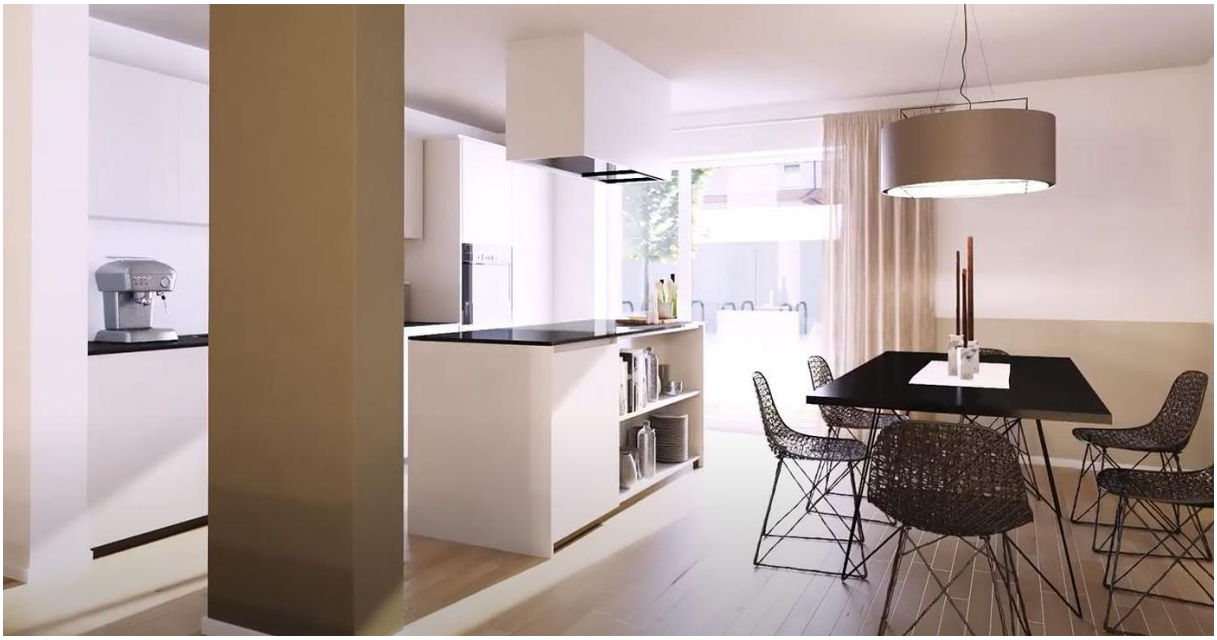
Bild-in-Bild