



**90425 Nürnberg**

| LEBEN IN NÜRNBERG NORD | NEUBAU, 4-Zimmer auf ca. 100m<sup>2</sup> mit Terrasse und Garten



**814.600 €**

Kaufpreis

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**100 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**BAUWERKE Bauträger GmbH**

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

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1

**Allgemeine Infos**

Haustiere	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	814.600 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	2022
Text	Der

**Zustand**

Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
rollstuhlgerecht	✓
barrierefrei	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

### Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Sicherheitstechnik

Kamera	✓
--------	---

### Ausbaustufe

schlüsselfertig mit Keller	✓
----------------------------	---

### Bad

Dusche	✓
Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Fertigparkett	✓

### Fahrstuhl

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

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Energiertyp

KfW 55	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

### GEWISSENHAFT GEBAUT

- ausdrucksstarke moderne Architektur
- 13 Eigentumswohnungen (2- bis 4-Zimmer)
- Wohnflächen von ca. 64 m<sup>2</sup> bis 123 m<sup>2</sup>
- alle Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden
- Design-Bäder mit bodengleicher Dusche
- eigenes Kellerabteil
- Aufzugsanlage
- Tiefgaragenstellplätze
- Motorradstellplatz



- Fahrradstellplätze
- Videogegegensprechanlage
- uvm



## Lage

---

... Ihr Zuhause in Nürnbergs grünem Norden

Die herrlich ruhige Vorzugslage ist fast vollständig von Feldern und Parkflächen umgeben. Südlich liegt die Nürnberger Innenstadt, im Norden grenzen die Felder des „Knoblauchlandes“ im Städtedreieck Nürnberg – Fürth – Erlangen an und im Osten der Marienberg-Park.

### Einkaufen und Genießen

Ihr neues Zuhause liegt direkt am überregional bedeutsamen Gemüseanbaugelände „Knoblauchland“ – für Ihre gesunde Ernährung ist bestens gesorgt. Hier werden traditionell und biologisch angebautes Obst und Gemüse zum Direkteinkauf in hübschen Hofläden angeboten. Eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte und Großmärkte, der bekannte italienische Feinkostmarkt Di Dio, viele Restaurants und Biergärten, Apotheken, Ärzte und Schulen sind in der Nähe vorhanden.

### Verkehrsanbindung

Die optimale Verkehrsanbindung über die Bundesstraße 4 ermöglicht den kurzen Weg in die Innenstadt Nürnbergs und die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte Fürth und Erlangen, des internationalen Albrecht Dürer Airports Nürnberg, des Naherholungsgebiets „Fränkische Schweiz“ und der Autobahnen A3 und A73. Die Bushaltestelle Nürnberg-Wilhelmshavener Straße der VGN-Buslinie 37 bringt Sie direkt in die Innenstädte von Nürnberg und Fürth. Ihre Ziele im Städtedreieck erreichen Sie auch schnell über gut ausgebaute Radwege.

## Sonstige Angaben

---

sonstiges

Der Energieausweis wird momentan erstellt.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt unter 0911-950 354 27.







BAUWERKE - Liebe & Partner | Sonnengarten

13