



90480 Nürnberg

Wohnen mit Privatsphäre im Erdgeschoss



390.000 €

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	42 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2004
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2004
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Kunststofffenster in weiß mit 2-fach Isolierverglasung
- + Elektrische Rollläden
- + Innentüren in weiß
- + Fußbodenheizung
- + Echtholzparkettboden
- + Inklusive Einbauküche
- + Sprechanlage mit Kamera
- + Bequem mit Lift
- + Kelleranteil mit Licht und Steckdose
- + Gartenanteil im alleinigen Sondernutzungsrecht
- + Carport mit begrüntem Dach, Zufahrt mit elektrischer Toranlage



Beschreibung

Absolut wertig präsentiert sich diese schöne Wohnung im Erdgeschoss in einem kleinen Wohnensemble. Ruhig gelegen in einer Fahrradstraße bettet sich dieses kleine Mehrfamilienhaus in die gute Lage des Stadtteiles Zerzabelshof und ist so ausgerichtet, dass die Wohnung von außen nicht einsehbar ist.

Schon im Eingangsbereich der Diele kommt der helle Tageslichtfaktor der Räumlichkeiten zur Geltung. Hohe und flächige Tür- und Fensterelemente laden hier zu einem Wohnen und Leben mit Wohlfühlcharakter ein.

Das Wohnen, Essen und Kochen ist dabei offen geschnitten, wobei der Küchenbereich optisch doch etwas separat geplant ist. Eine wunderbare Einbauküche ist bereits integriert.

In kurzen Wegen ist das Schlafzimmer erreichbar, welches ruhig ausgerichtet ist und bestens möbliert werden kann.

Im Anschluss befindet sich das Badezimmer. Mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC ist dieses modern ausgestattet und punktet durch den Tageslichtfaktor.

Ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss ergänzt den Grundriss.

Highlight der Wohnung ist der dazugehörige Garten. Großflächig in Terrasse und Grün ist dieser geschützt mit einem Altbaumbestand ausgerichtet.

Ein abschließbares Kellerabteil mit Licht und Steckdose sowie ein Carport schließen sich der Wohnung an.

Lage

Der Stadtteil Mögeldorf liegt im Osten Nürnbergs. Er verbindet den dörflichen Charme mit moderner Wohnqualität und zählt zu den beliebtesten und grünsten Vierteln in Nürnberg.

Mögeldorf ist urkundlich älter als Nürnberg selbst und ist historisch bekannt für seine erhaltenen Patrizier-Schlösser und seinen traditionsreichen Gasthäusern.

Der nahe gelegene Reichswald lädt zu jeder Jahreszeit zu wunderschönen Spaziergängen oder zum Radfahren ein. Der Wöhrder See und das Pegnitztal sind direkt vor der Tür, der Tiergarten ist in nur wenigen Minuten entfernt.

Bäcker, Metzger, Apotheke, Super- oder Getränkemarkt – alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Mögeldorf ist über den öffentlichen Nahverkehr mit der S-Bahn Linie 1, der Straßenbahn Linie 5 und 11 sowie mehrere Buslinien gut an das Zentrum angebunden.



















