



90443 Nürnberg

Provisionsfrei! Einzigartige Wohnung mit Garten, Terrasse, Einbauküche und optional Stellplatz!



349.000 €

Kaufpreis

76,36 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,36 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1962
----------------	------

Zustand

Baujahr	1962
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Die Wohnung ist

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, dessen Fassade und Treppenhaus 2024 frisch renoviert wurden. Der grüne Innenhof wurde revitalisiert, das Dach wurde im ersten Halbjahr 2025 neu gedämmt.

Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit viel Tageslicht und einer offenen Atmosphäre. Die Küche ist mit einer Einbauküche inkl. Kühlschrank, Gefrierschrank und Backofen ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie auf eine uneinsehbare Terrasse – ideal für entspannte Sommerabende – mit direktem Zugang zum eigenen Garten im ruhigen Innenhof.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche, maßgefertigtem Spiegel, Handtuchheizkörper sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein zugehöriger, großer Kellerraum inkl. massiver Holzwerkbank bietet viel Staufläche, ein Fahrradkeller steht der Gemeinschaft zur Verfügung.

Die gesamte Wohnung ist mit einem stilvollen, modern und freundlich wirkendem Eichenparkett versehen. Kunststoff-Isolierglasfenster sorgen für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Heizkosten. Die Elektrik befindet sich auf dem neuesten Stand und bietet dank der überdurchschnittlich vielen Steckdosen ein hohes Maß an Komfort für den Anschluss technischer Geräte.

Für kurze Wege mit dem Einkauf und keine weitere Minute Parkplatzsuche haben Sie die Möglichkeit, einen Stellplatz direkt vor dem Haus für 15.000,- EUR mit zu erwerben.

Die durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Räumen, der eigene Garten mit sonniger Terrasse sowie die zentrale und dennoch geschützte Lage machen diese traumhafte Wohnung zu einer hervorragenden Investition!



Lage

Das sehr gepflegte Anwesen liegt zentral und dennoch angenehm ruhig in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone im beliebten Nürnberger Stadtteil Gibitzenhof. Die Nürnberger Innenstadt ist in wenigen Minuten bequem erreichbar – ideal für Stadtliebhaber mit dem Wunsch nach einem ruhigen Zuhause. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und Bus sind fußläufig in kurzer Zeit erreichbar. Auch mit dem Auto profitieren Sie von der Nähe zum Frankenschnellweg sowie zur Bundesstraße 4R, die ringförmig das Stadtgebiet erschließt und schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen.

Vielfältige Freizeitangebote – darunter Spiel- und Sportplätze, grüne Erholungsflächen, das beliebte Südstadtbad sowie Cafés und kulturelle Einrichtungen – machen die Lage besonders attraktiv für Familien, Paare und Singles gleichermaßen.

- Straßenbahn/Bus-Haltestelle: 2 Gehminuten
- Nürnberg Hauptbahnhof / Innenstadt: 1,7 km
- Nürnberger Ring / Frankenschnellweg: 4 Autominuten
- Kindergarten & Grundschule: 400 m
- Bäcker/Café: 2 Gehminuten
- Supermärkte z.B. Rewe, Norma: 550 m
- Spielplatz / Park: 4 Gehminuten











