



90402 Nürnberg

Altstadtwohnung mit Charakter und hohem Wohnkomfort



620.000 €

Kaufpreis

106,15 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Andreas Meschütz
Tel.: 0911 51799900
am@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	106,15 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

letzte Modernisierung	2019
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	620.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,75 % (inkl. 19
Tiefgarage	35.000 €

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
klimatisiert	✓
Sauna	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuерung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
Einbauküche	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Weitere Details zur Wohnung:

- Einbauküche mit Markengeräten (Bosch/Siemens)
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Bad/WC getrennt
- Raum mit Infrarot-Sauna
- geräumiger Eingangsbereich mit Gäste-WC
- Eiche-Parkettboden
- 3-fach-verglaste Holzfenster
- 2 Klima-/Wärmegeräte
- Netzwerkverkabelung und Smart-Home-Vorbereitung
- 3 praktische Abstellnischen
- 2 Kellerabteile
- moderne Gas-Etagenheizung
- unausgebauter Dachboden

Ein TG-Stellplatz (ca. 5 Gehminuten entfernt) kann optional erworben werden.

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und kann in Absprache mit den Eigentümern bezogen werden.



Beschreibung

Sie lieben das Stadtleben und möchten mitten im Herzen der Nürnberger Altstadt wohnen? Mit dem Lieblings-Café gleich ums Eck und der Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften nur einen Katzensprung entfernt? Dann könnte diese Eigentumswohnung bestens passen: Sie befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses am Eck vom Hefnersplatz, also unweit von Nürnbergs Einkaufsstraßen. Die Wohnung wurde 2019 umfassend kernsaniert und hochwertig ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung ist der ca. 38 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich: Die Dachflächenfenster lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Der charmante Holzbalken, die offene Raumgestaltung und der hochwertige Bodenbelag verbinden Altbauflair mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Eine moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das klare Design ein, während architektonische Details wie Rundbögen dem Grundriss Struktur und Eleganz verleihen. Eine Wohnung für alle, die das Besondere suchen – hell, offen und stilvoll.

Lage

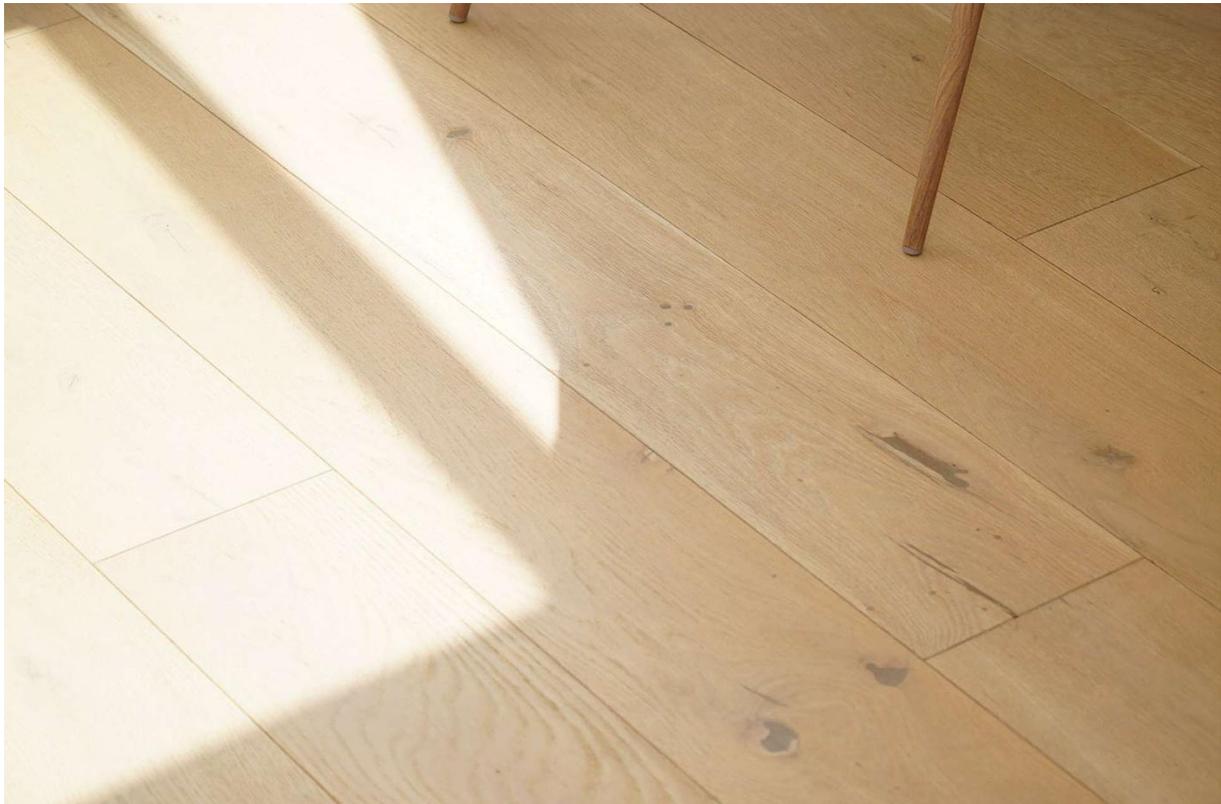
Mittendrin im Stadtleben – das beschreibt die Wohnlage in Nürnberg-St. Lorenz wohl am besten. Sie wohnen umgeben von Restaurants, Cafés und Geschäften zwischen Karolinenstraße und Brunnengasse. Wer den Stadtrubel sucht, ist hier genau richtig. Der Hauptbahnhof ist ca. 15 Gehminuten entfernt, die U-Bahn-Stationen Weißer Turm (Linie U1) und Opernhaus (Linien U2 und U3) sind ganz in der Nähe.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!



















Das bekommen Sie für *Ihre bisherige Immobilie*

Jetzt kostenfreie Online-
Immobilienbewertung starten.



In wenigen
Minuten zum
Ergebnis

www.immonuernberg.de/bewertung



Checkliste für *Ihre Besichtigung*

Bestens vorbereitet und stressfrei in
die nächste Wohnungsbesichtigung.



Download unter:

www.immonuernberg.de/besichtigung



Kontaktieren *Sie uns!*



 Andreas Meschütz

 am@immonuernberg.de

 0911 / 51799900

 www.immonuernberg.de

 Lindengasse 3
90419 Nürnberg

