



90431 Nürnberg

GREEN ELEVEN - TOWNHOUSE



975.000 €

Kaufpreis

145 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

wbg Bauträger Nürnberg GmbH

Tel.: 0911/8004-147

verkauf@wbg.nuernberg.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 145 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 2 |
| Gartenfläche | 49 m ² |
| Kellerfläche | 39 m ² |
| Stellplätze | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis | 975.000 € |
| Heizkosten enthalten | × |
| provisionspflichtig | × |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2025 |
|----------------|------|

Zustand

| | |
|---------------|-----------|
| Baujahr | 2025 |
| Zustand | Erstbezug |
| Alter | Neubau |
| Verkaufstatus | offen |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung | ✓ |
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| unterkellert | ja |
| Fahrradraum | ✓ |
| Rolladen | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Heizungsart

| | |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

Stellplatzart

| | |
|---------|---|
| Carport | ✓ |
|---------|---|

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Energietyp

| | |
|--------|---|
| KfW 55 | ✓ |
|--------|---|

Bad

| | |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
| Wanne | ✓ |

Küche

| | |
|--------------|---|
| offene Küche | ✓ |
|--------------|---|

Bodenbelag

| | |
|---------------|---|
| Fertigparkett | ✓ |
| Fliesen | ✓ |

Befeuernng

| | |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

Ausrichtung Balkon / Terrasse

| | |
|-------|---|
| Süden | ✓ |
|-------|---|

Ausbaustufe

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

Beschreibung zur Ausstattung

Folgende VORZÜGE genießen Sie:

- + moderne Architektur in Verbindung mit viel Grün
- + große Glas-Elemente für einen offenen Blick über die Stadt und viel Licht
- + hochwertige Ausstattung - Eiche-Fertigparkett, Fußbodenheizung, usw.
- + Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Großzügiger Wohn- / Essbereich mit offener Küche
- + Bad mit Wanne + Dusche, alternativ barrierearm mit Dusche 120 x 120 cm, Handtuchheizkörper
- + separates Gäste-WC
- + Loggia mit Südausrichtung & integrierten Pflanzkästen
- + Aufzug + Kellerabteil
- + Überdachter Stellplatz, Vorrüstung für E-Mobilität
- + Gemeinschaftsräume im EG mit Glasfronten
- + KfW 55 Standard



Beschreibung

Das GESAMTPROJEKT besteht aus 4 Townhouses - ein ganz besonderer Wohnstil - sowie 6 Eigentumswohnungen und einer exklusiven Penthousewohnung mit eigenem Dachgarten.

Das Projekt überzeugt durch unterschiedliche Besonderheiten wie Gemeinschaftsräume für die Eigentümer, die nach gemeinschaftlichen Vorstellungen genutzt werden können (Fitnessraum, Lounge-Bereich, usw.). Parkflächen mit schwebenden Überdachungen, Fassadenbegrünungen und Pflanzkästen an den Fenstern, um dem urbanen Wohnen ein grünes Flair zu verleihen.

Die Townhouses und die Penthousewohnung haben eigene Dachgärten mit grandiosem Ausblick über die Stadt.

Die Loggien der Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet, die Wohnbereiche haben bodentiefe Glasfronten.

Sie können selbst entscheiden, ob Sie eine 2- oder 3- Zimmer Wohnung bevorzugen, die einmalige Penthousewohnung, oder ob ein Townhouse Ihrem Lebensstil entspricht.

Lage

NATURNAHES WOHNEN MIT BESTER ANBINDUNG

In direkter Nähe zum beschaulichen Großreuth bei Schweinau, wird ein beeindruckendes städtebauliches Konzept verwirklicht: GroßreuthGRÜN. Hier verbinden sich naturnahes Komfortwohnen und beste Verkehrsanbindung auf einzigartige Weise. Die wbg baut für Sie komfortable Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäuser.

Das Projekt GREEN ELEVEN schließt das Wohngebiet zum Süden ab und setzt gleichzeitig eine prominente, architektonische Marke, die dem Einfahrtsbereich den prägenden, urbanen Charakter verleiht.

Sonstige Angaben

KUNDENVORTEILE UND SICHERHEIT BEI DER WBG

- Alle erstmaligen Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten
- Schlüsselfertiges Zuhause zum Festpreis
- Unsere käuferfreundlichen Zahlungsmodalitäten erleichtern Ihnen Ihre Finanzierung und bieten Ihnen hohes Maß an Sicherheit
- Sie bezahlen den Großteil des Kaufpreises erst mit Schlüsselübergabe
- Abnahme gemeinsam mit unabhängigem Gutachter









