90453 Nürnberg / Reichelsdorf

Globalanleger Reichelsdorfer Park

16.885.000 €
Kaufpreis

2503,69 m²
Wohnfläche

Bavaria WOHNBAU

Ihr Ansprechpartner

Bavaria Wohnbau GmbH
Egemen Cengiz
Tel.: 004915568028761
e.cengiz@bavariawohnbau.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	2.503,69 m²
Terrassen	1
Stellplätze	37

Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	16.885.000 €
provisionspflichtig	✕

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Offene Wohn- & Essbereiche mit moderner Küche
- Hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen in den Badezimmern
- Markenprodukte im Sanitärbereich
- Individuell anpassbare Ausstattung
- Erdgeschosswohnungen mit privaten Gärten
- Obergeschosswohnungen mit großzügigen Balkonen
- Begrünte Wohnanlage mit hauseigenem Spielplatz
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Außenstellplätze verfügbar
- Aufzug in allen Etagen
- Fahrradstellplätze vorhanden

Beschreibung

Globalanlage Reichelsdorfer Park – Ihr Investment in hochwertige Neubauimmobilien

Im Nürnberger Stadtteil Reichelsdorf entsteht ein modernes Wohnensemble mit 37 hochwertigen Eigentumswohnungen. Das Projekt ist vollständig projektiert und im Bau befindlich und eignet sich ideal als Kapitalanlage für Globalanleger.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Neubauprojekt im KfW-40 Effizienzhaus-Standard (QNG)
- Degressive Abschreibung und Sonderabschreibung möglich
- Hohe Wertsteigerungschancen durch Top-Lage
- Nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum in Nürnberg
- Private Gärten oder großzügige Balkone in jeder Einheit
- Tiefgarage, Außenstellplätze und Fahrradstellplätze
- Barrierefreie und behindertengerechte Wohnungen
- Familienfreundliches Konzept mit eigenem Spielplatz
- Keine fremden Mitspracherechte – in der Eigentümerversammlung
- Flexible Nutzung: später auch Einzelverkauf der Einheiten möglich
- Kostenloser Erstvermietungsservice

Status:

- Baugenehmigung erteilt, Bau bereits gestartet
- Sofort investierbar

Lage

Hier blüht das Leben!
Entdecken Sie Reichelsdorf – wo Tradition auf Moderne trifft

Im malerischen Süden Nürnbergs liegt ein Stadtteil, der mehr ist als nur ein Wohnort: Reichelsdorf, eine Gegend, die ihre lange Geschichte und reiche Tradition ehrt, während sie gleichzeitig den Blick fest in die Zukunft richtet. Hier, wo das urbane Leben auf ländlichen Charme trifft, bietet Reichelsdorf eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Mit einer Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt, ist Reichelsdorf perfekt für all jene, die das Beste aus beiden Welten suchen. Ob für den Alltag oder die Mobilität – hier finden Sie alles, was Sie brauchen und noch viel mehr. Lassen Sie uns einen Blick auf einige der Highlights werfen:

Frische Produkte direkt vor Ihrer Haustür: lokale landwirtschaftliche Betriebe versorgen Sie mit einer Vielfalt an frischen Erzeugnissen aus der Region.
Ein Paradies für Hundeliebhaber und Radfahrer: Die Rednitzauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein, während die grünen Auen eine direkte Fahrradroute in die Innenstadt bieten.
Bildung im Grünen: Die Kinder erreichen die örtliche Grundschule sicher und bequem durch das Wohngebiet.
Kulinarische Vielfalt: exquisite gastronomische Ziele warten darauf, von Genießern entdeckt zu werden.
Schnelle Anbindung an das Stadtzentrum: Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten im Herzen Nürnbergs.
Effiziente öffentliche Verkehrsmittel: Die Buslinien 61 & 62 verbinden Sie schnell mit der Nürnberger Innenstadt und der U-Bahnstation Röthenbach, ebenso besteht ein S-Bahn Anschluss.
Alles für den täglichen Bedarf: Ärzte, Apotheken, Banken, Bäckereien, Metzgereien, diverse

Geschäfte sowie der Lebensmitteleinzelhandel – vieles davon in fußläufiger Entfernung.

Bavaria
WOHNBAU
Exklusive Wohneinheiten
Toplage mit QNG-Standard
Reichelsdorfer Park
Hier entstehen 37 Wohneinheiten
- KfW 40 QNG höchste Förderungsstufe
- Außen und Tiefgaragenstellplätze
- Balkon, Terrassen, Gartenanteil
- Fußbodenheizung
- Bis zu 4% Rendite
- Provisionsfrei
- 41m² - 115m²
Tel.: 0911 6500 5096
Reichelsdorfer Hauptstraße 97-99, 90431 Nürnberg
WWW.BAVARIAWOHNBAU.DE