



## 90475 Nürnberg

# Neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garage in Nürnberg



**510.000 €**

Kaufpreis

**79 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SpardaImmobilienWelt GmbH**

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

i.haschke@spardaimmobilienwelt.d  
e

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m²
Zimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Preise & Kosten

Kaufpreis	510.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.06.2033
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	16.00
Primär-Energieträger	LUFTWP



## Ausstattung

### Allgemein

seniorengerecht ✓

### Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

### Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Garage
- Einbauküche
- Duschbad mit Fenster
- Fliesenboden mit Fußbodenheizung
- kleine Einheit
- Abstellraum



## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine neuwertige Etagenwohnung in zentraler Lage von Nürnberg-Altenfurt. Diese moderne und stilvolle Wohnung, die im Jahr 2023 erbaut wurde, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup>, die sich auf drei helle und geräumige Zimmer verteilt.

Besonders hervorzuheben ist die einladende Terrasse, die für entspannte Stunden im Freien sorgt und einen harmonischen Rückzugsort bietet. Aber auch die neue Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten ist bereits im Preis enthalten. Dank der idealen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien, die Wert auf hohen Wohnkomfort legen. Die erstklassige Bauqualität und der moderne Neubau-Zustand bieten Ihnen ein hochwertiges Wohngefühl sowie eine zukunftssichere Investition. Durch die hervorragende Lage in Nürnberg-Altenfurt genießen Sie perfekte Anbindung an das städtische Leben sowie an alle wichtigen Einrichtungen des Alltags. Die Fertiggarage mit elektrischem Tor und einem separaten Eingang zum eigenen Garten ist ebenfalls schon im Kaufpreis enthalten.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der attraktivsten Gegenden Nürnbergs und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung noch heute!

## Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend im südöstlichen Teil der lebendigen Stadt Nürnberg. Der Stadtteil ist bekannt für seine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, das sowohl Pendlern als auch Stadtentdeckern zugutekommt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und grünen Erholungsflächen aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu erreichen und bieten eine Vielzahl an Freizeit- und Versorgungsoptionen. Zudem befinden sich renommierte Bildungseinrichtungen und verschiedene Dienstleister in unmittelbarer Nähe. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht die Wohnung zu einem attraktiven Domizil für all jene, die Komfort und Lebensqualität schätzen.



















