90478 Nürnberg

Im Altbau in St. Peter: Dachgeschoss zum Ausbau

149.000 €
Kaufpreis

Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH
Andreas Meschütz
Tel.: 0911 51799900
am@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.12.2024
gültig bis	17.12.2034
Baujahr (Haus)	1913
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieverbrauchkennwert	133

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Heizkosten enthalten	✕
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,75 % (inkl. 19

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Zustand

Zustand	sanierungsbedü

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Hier übernehmen Sie keine fertige Wohnung, sondern können Ihren Wohnraum von Grund auf selbst gestalten – vom Grundriss über Küche und Bad bis hin zu Böden und Ausstattung. So kann aus dem heutigen Rohdachboden eine Wohnung entstehen, die wirklich zu Ihren Vorstellungen passt.

Eine Raumhöhe von bis zu 4,15 m schafft beste Voraussetzungen für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Auch eine Dachloggia nach Süden sowie Gauben, offenliegende Dachbalken und Dachfenster sind grundsätzlich denkbar und können für viel Licht und echten Dachgeschosscharakter sorgen.

Weitere Details:
- Gas-Zentralheizung im Haus
- Tageslichtbad möglich
- Dachloggia nach Süden möglich
- Abstellraum als Kellerersatz
- bis zu 4 m hohe Decken
- Gauben und Dachfenster für viel Licht möglich
- Fußboden/Innenausbau frei gestaltbar
- Ausbau DG und Anbau Aufzug in Gemeinschaftsordnung genehmigt

Beschreibung

Wöhrder See, Wöhrder Wiese und Luitpoldhain – Nürnbergs große Naherholungsgebiete sind nur wenige Minuten mit dem Fahrrad von Ihrer potenziellen neuen Wohnadresse entfernt. In einem Altbau (BJ 1913) mit typischer Sandsteinfassade wartet ein Dachgeschoss auf seinen Komplettausbau. In der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung ist die pauschale Ausbaugenehmigung für eine Wohnfläche von bis zu 120 m² bereits enthalten. Eine baurechtliche Genehmigung der Stadt Nürnberg muss noch eingeholt werden.

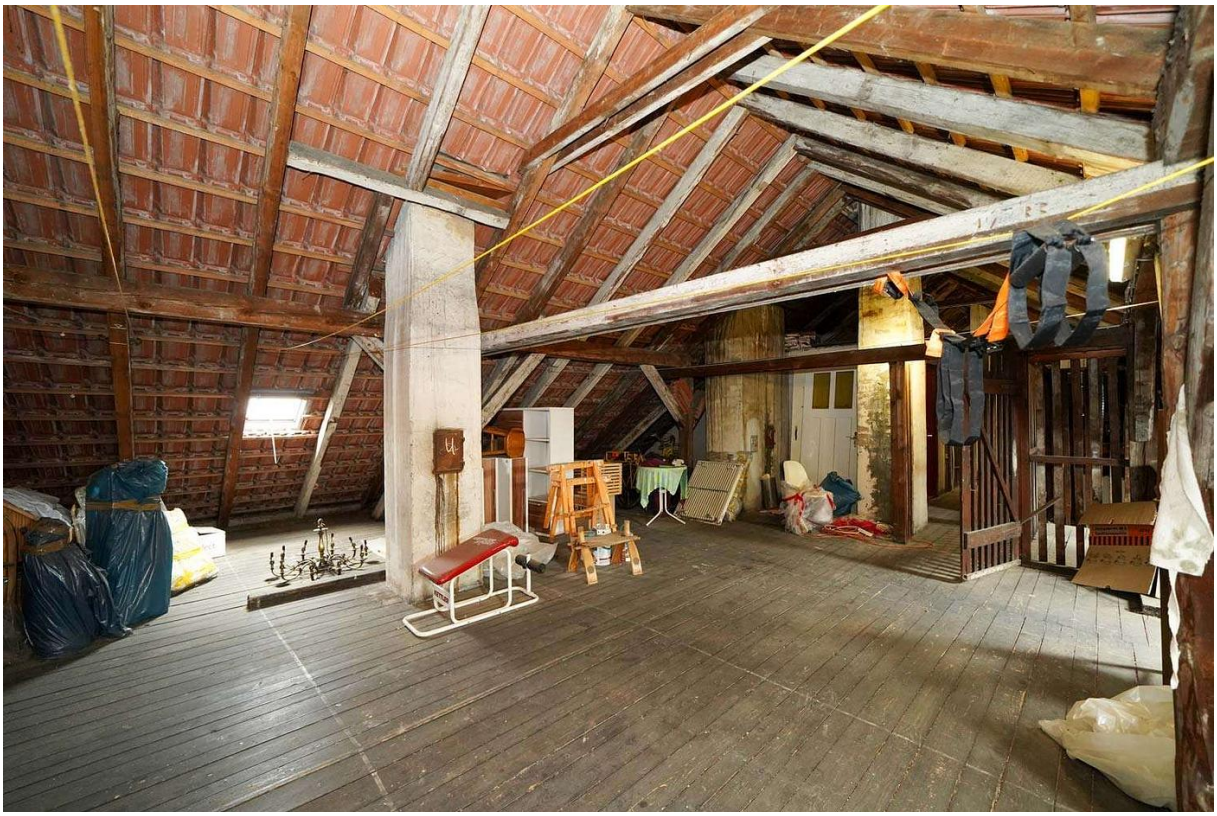
Lage

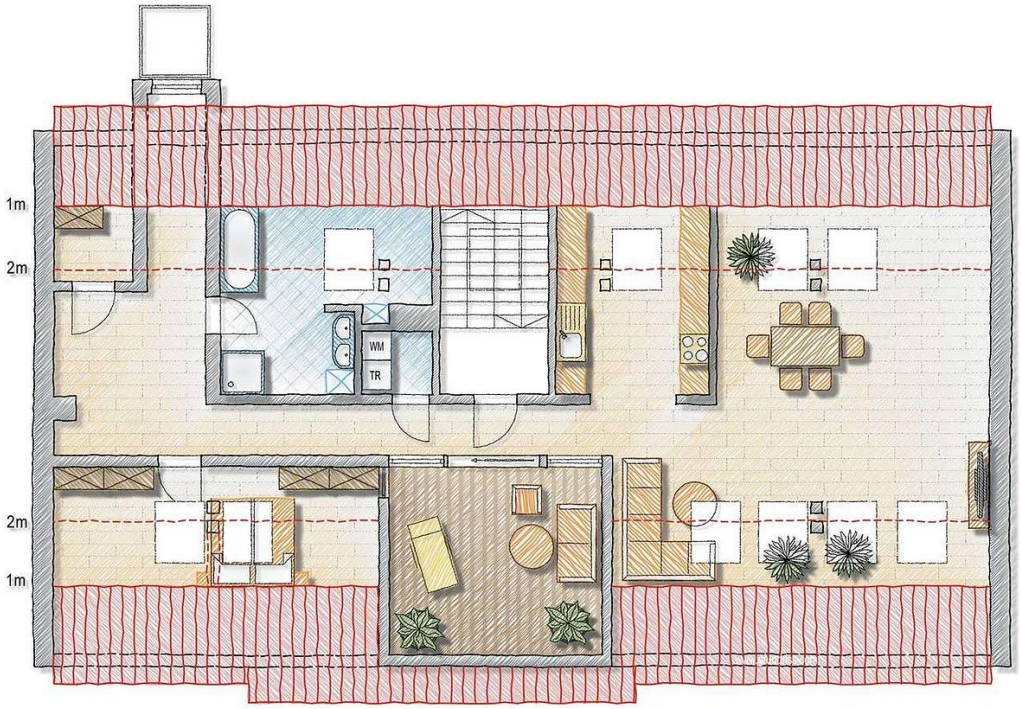
Stadtnah wohnen und trotzdem schnell im Grünen sein: Von St. Peter aus erreichen Sie die Altstadt mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten, den Wöhrder See in rund 6 Minuten. Auch der Luitpoldhain, die Wöhrder Wiese und zahlreiche Freizeitangebote liegen ganz in der Nähe. Die Buslinien 43 und 44 bringen Sie schnell zum Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alles für den täglichen Bedarf gibt es ebenfalls im nahen Umfeld.

Sonstige Angaben

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

IMMONÜRNBERG
IMMOBILIENVERTRIEB




1m
2m
WM
TR
2m
1m

WANDERER