90478 Nürnberg

Nähe Zentrum! Ruhige Innenhoflage! Loft mit Dachterrasse + Stellplatz!



729.000 €
Kaufpreis

155 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1906
Zustand	teil- / vollsaniert

Preise & Kosten

Kaufpreis	729.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.05.2019
gültig bis	23.05.2029
Baujahr (Haus)	1906
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	141,9

Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Industriefußboden weiß lackiert
- Fußbodenheizung
- Einbauküche (warmer Grauton, 2020 eingebaut) mit Gas-Herd
- Tageslichtbad (2019) mit bodentiefem Doppelfenster, Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Infrarotkabine im Zwischengeschoss
- anthrazitfarbener Boden
- separates WC
- Gas-Zentralheizung

Beschreibung

Liebhaber historischer Gebäude die außergewöhnliches Wohnen schätzen sind hier genau richtig. Die helle, loftartige Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG, was gleichzeitig das oberste Geschoss ist. Die rund 155 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Ebenen.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet die Hauptebene mit dem ansprechenden, geräumigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Tageslicht und separatem WC. Weiße, offene Treppen verbinden die Geschosse. In der Zwischenebene befinden sich der offene Schlafbereich und die hochwertige Infrarotkabine. Große Dachflächenfenster sorgen zusätzlich für eine gute Belichtung. Den attraktiven Abschluss in der obersten Ebene bildet die geschützte rund 20 m² große Dachterrasse.

Besondere Ausstattungsdetails wie drei große Bogenfenster, stilgerechter Betonboden, die frei gelegte Ziegelwand und Holzsichtbalken sowie eine Raumhöhe von ca. 2,90 m verleihen der Wohnung ihren Charme. Das Bad inkl. Leitungen wurde 2019 erneuert.

Das ansprechende Rückgebäude befindet sich in einem idyllischen Hinterhof. Das ehemals gewerblich genutzte Gebäude wurde 1996 kernsaniert und in 6 Wohneinheiten aufgeteilt, die sich auf zwei Hauseingänge verteilen.

Zum Eigentum gehört ein Außenstellplatz vor dem Haus, für den zusätzlich 20.000,-- € anfallen.

Lage

Die urbane Lage mit optimalen Infrastruktur gehört zu den Vorzügen. Der Hauptbahnhof und die Altstadt sind fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem und schnell erreichbar. Bus- und Straßenbahnhaltestelle sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Durch die Lage in zweiter Reihe abseits der Straße ist ruhiges Wohnen gewährleistet.

Sonstige Angaben

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt 770,-- € inklusive Heizkosten.

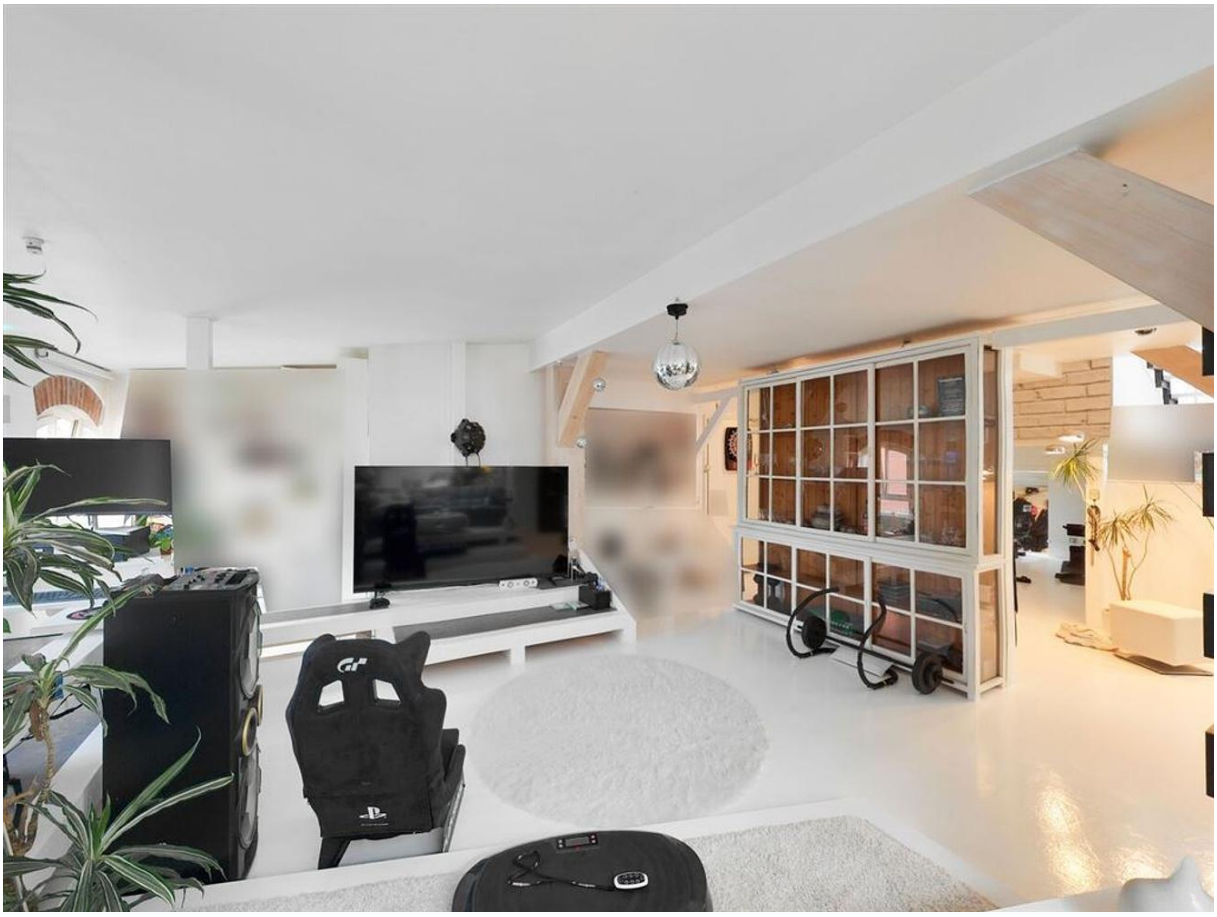

bornemann
immobilien





















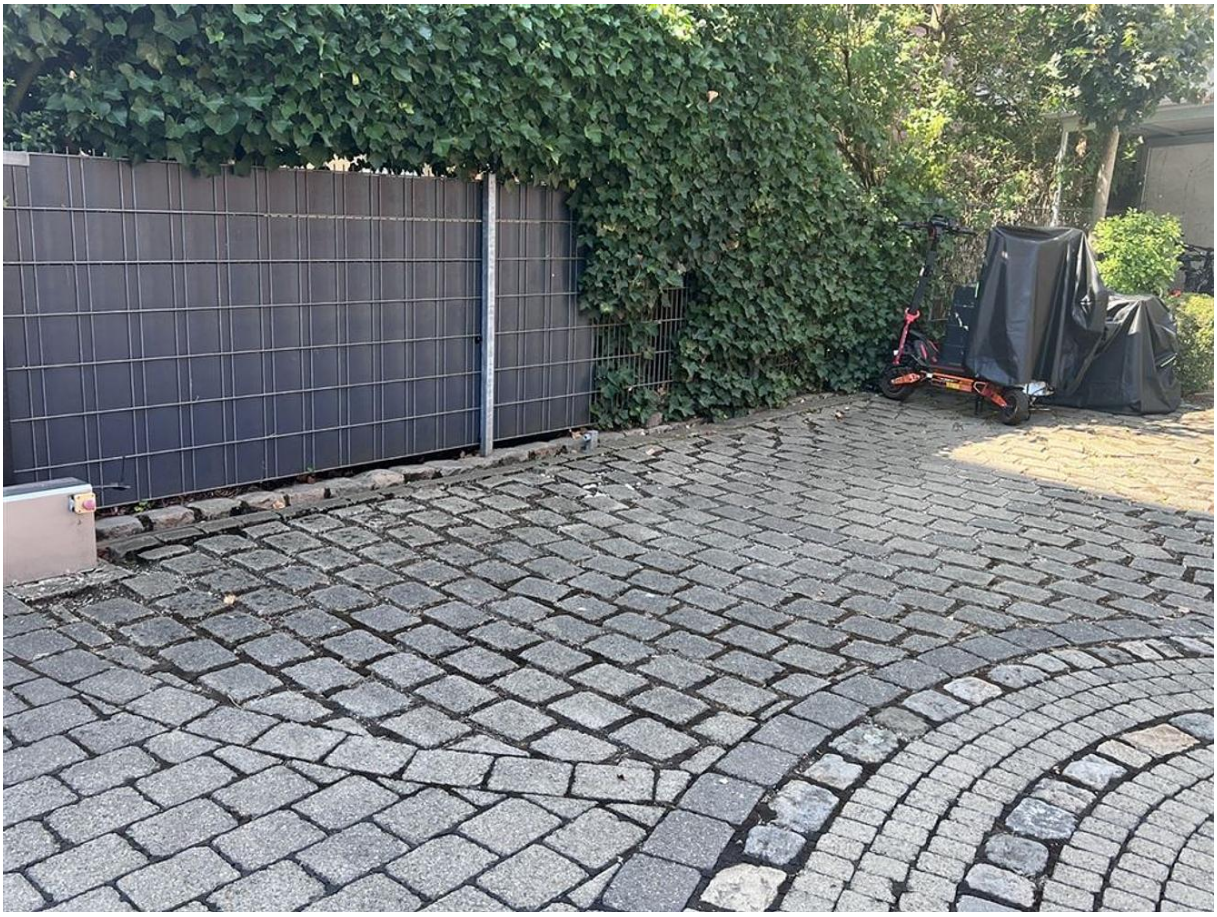




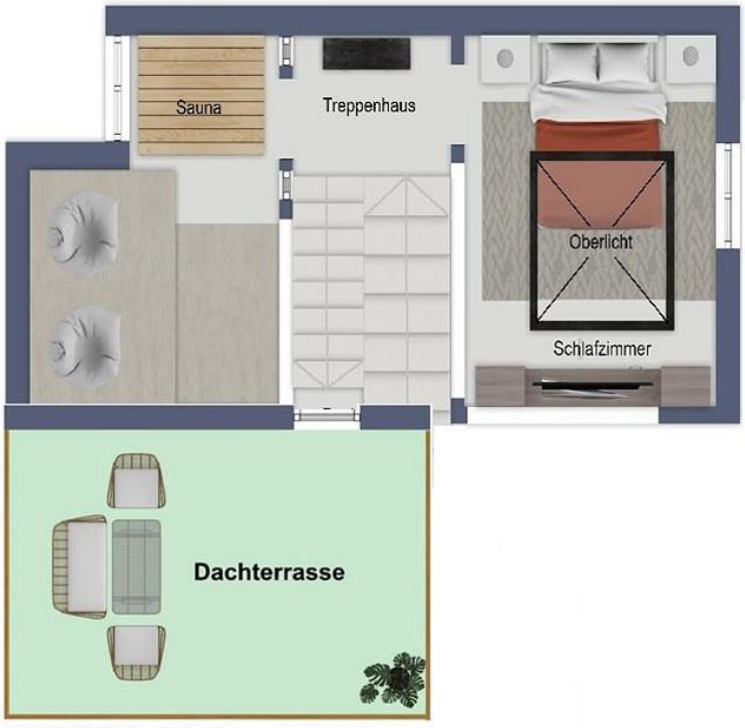









2.OG
Ankleide
Abstell
Flur
Wohnen
Küche
Bad
WC
Essen
Wohnen
nicht zur Maßentnahme geeignet
bornemann immobilien



nicht zur Maßentnahme geeignet